



**CARTÓRIO
MEDINA**

Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos,
Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e
de Interdições e Tutelas de Cocalzinho de Goiás

**Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela de Cocalzinho de Goiás**

Avenida São Paulo, Quadra 02, lote 03, Jardim Bela Vista,
Cocalzinho de Goiás-GO. - Telefone: (62) 99488-7922. - CNS: 14.739-7.

José Medina Brandão Neto - Oficial Registrador
Weslin dos Reis Mota Sousa - Escrevente Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

GABRIELA LEITE SOARES,
Escrevente, do Registro de Imóveis de
Cocalzinho de Goiás na forma da lei.

CERTIFICO que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **2.100**, CNM nº 147397.2.0002100-08 - LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL -, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei nº 8.935, de 1994, e está conforme a original, cujo teor é o seguinte:

Um **LOTE** de terreno número **25** da **QUADRA 20** localizado na Rua 10 do loteamento denominado "**2ª ETAPA DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA II**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: 7,00 metros mais 4,24 metros de chanfro na frente para a Rua 10; 10,00 metros de fundo com o lote 26; 17,00 metros pela direita com a Rua 11; 20,00 metros pela esquerda com o lote 24; totalizando este lote **195,50 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIOS: ITAMAR GONÇALVES NÓBREGA**, portador da CI: 741903-SSP/PI e do CPF nº 053.277.251-20, e sua esposa Srª. **DIMAR LIRA DE CARVALHO NÓBREGA**, portadora da CI: 322683-SSP/DF e do CPF nº 410.818.971-04. **TÍTULO AQUISITIVO: R.02-579** livro 02, desta Comarca. Dou fé._{KS}
Escrevente.

R.01-2.100 - Cocalzinho de Goiás, 12 de março de 2012. - **ADQUIRENTE: EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob CNPJ. nº 00.442.756/0001-90, sito a SHCN CL, Quadra 109, Bloco A, nº 50, sala 102, Brasília-DF. - **TRANSMITENTES: ITAMAR GONÇALVES NÓBREGA**, brasileiro, empresário, portador da CI: 741903-SSP/PI e do CPF nº 053.277.251-20, casado sob regime de comunhão universal de bens, com a Srª. **DIMAR LIRA DE CARVALHO NÓBREGA**, brasileira, professora, portadora da CI: 322683-SSP/DF e do CPF nº 410.818.971-04, residentes e domiciliados à BR-070 Km 25, AE-1 - Girassol, Cocalzinho-GO. - **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DE TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato 1º de Notas da comarca de Corumbá-GO, livro 150 as folhas 49 a 66 em data de**



**CARTÓRIO
MEDINA**

Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos,
Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e
de Interdições e Tutelas de Cocalzinho de Goiás

**Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela de Cocalzinho de Goiás**

Avenida São Paulo, Quadra 02, lote 03, Jardim Bela Vista,
Cocalzinho de Goiás-GO. - Telefone: (62) 99488-7922. - CNS: 14.739-7.
José Medina Brandão Neto - Oficial Registrador
Weslin dos Reis Mota Sousa - Escrevente Substituto

08/02/2012. - CARACTERÍSTICAS: Um **LOTE** de terreno número **25** da **QUADRA 20** localizado na Rua 10 do loteamento denominado "**2ª Etapa do Loteamento Residencial Itamar Nóbrega II**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - VALOR: R\$ 2.208,40 (dois mil duzentos e oito reais e quarenta centavos). - PROCEDÊNCIA: R.02-579 livro 02, desta Comarca. Dou fê._{KS} Escrevente.

Av.02-2100 - Cocalzinho de Goiás, 23 de Março de 2012. - Procede-se esta averbação nos Termos da Escritura Pública de Afetação, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Corumbá de Goiás-GO, livro 149 as folhas 69/78, datada de 21/03/2012, que tem como Outorgante Instituidora: **Empresa Carvalho Nóbrega Construções e Incorporações Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 00.442.756/0001-90; Que a outorgante instituidora declara o seguinte: 1) **Do Objeto**: Que são proprietários a justo título e absolutamente livres e desembaraçados de ônus reais, inclusive hipotecas legais ou convencionais, com exercício da posse mansa, pacífica e inquestionada, onde a empresa proprietária iniciou a construção de um conjunto de casas populares, visando a política habitacional implantada pelo Governo Federal denominando-o 2ª Etapa do Loteamento denominado Residencial Itamar Nóbrega II, sendo que este se enquadra perfeitamente na política governamental de estímulo à indústria da construção – Regime Especial Tributário (RET) instituídos pelos artigos 1º ai 11º da Lei 10.931/04, para empreendimentos segregados num “patrimônio de afetação” por analogia, o que tratam os artigos 31A a 31F da Lei 4.591/64, com redação dada pelo artigo 53 da mesma Lei n 10.931/2004; 2) **Da Procedência de Aquisição Patrimonial**: Dito Lote adquirido por compra feita de Itamar Gonçalves Nóbrega e s/m Dimar Lira de Carvalho Nóbrega, registrada sob o nº R.01-2100 acima mencionado; 3) **Instituição de Afetação Patrimonial**: a outorgante instituidora institui a afetação patrimonial do lote objeto da matrícula 2100; Integrantes do loteamento acima nominado, nos termos da Lei 10.931/04 com suas alterações, inclusive, as MPs nº 459 e 460 de 25/03/2009 e 30/03/2009 respectivamente e enunciado nº 89 do CNJF, como de fato e na verdade instituído têm a afetação patrimonial, tornando-os incomunicáveis em relação ao patrimônio geral da proprietária, permanecendo vinculado exclusivamente ao cumprimento das obrigações a ele correspondentes, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 31-A da Lei nº 4591/64, do lote acima, com isto, submetendo o empreendimento imobiliário ao regime do patrimônio de afetação de consequência a proprietária optou pelo Regime Especial Tributário, vez



**CARTÓRIO
MEDINA**

Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos,
Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e
de Interdições e Tutelas de Cocalzinho de Goiás

**Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela de Cocalzinho de Goiás**

Avenida São Paulo, Quadra 02, lote 03, Jardim Bela Vista,
Cocalzinho de Goiás-GO. - Telefone: (62) 99488-7922. - CNS: 14.739-7.

José Medina Brandão Neto - Oficial Registrador
Weslin dos Reis Mota Sousa - Escrevente Substituto

que, envolve relevantes interesses da sociedade e da economia popular, objeto da política governamental. Foi atribuído ao lote o valor de R\$ 2.208,40 (dois mil duzentos e oito reais e quarenta centavos). Dou fé. Escrevente.

Av.03-2.100 - Cocalzinho de Goiás, 20 de setembro de 2014. Procede-se a esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da Empresa Carvalho Nóbrega Incorporações Imobiliárias LTDA-ME, datado de 09/10/2014, o qual requer que proceda nas matrículas de números **2.100 e 2.101**, a averbação do **CNPJ nº 00.442.756/0004-33** em nome de Carvalho Nóbrega Incorporações Imobiliárias LTDA-ME, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, com data de abertura em 13/10/2014, esclarecendo que este CNPJ refere-se aos lotes objeto das matrículas acima mencionadas. Dou fé._{LS} Escrevente.

Av.04-2.100 - Cocalzinho de Goiás, 20 de outubro de 2014. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 03/10/2014, feito e assinado pelo sócio da proprietária – Helano Lira de Carvalho Nóbrega, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **25** da quadra **20**, com as seguintes características: A edificação é composta por 5 cômodos, sendo: 01 sala, 02 quartos, uma cozinha e 01 banheiros. Totalizando esta construção **51,12 metros quadrados**. Com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas, etc.), discriminada em Projeto de Levantamento realizado. A edificação como um todo possui uma estrutura de fundação. A construção foi realizada com sistema de estrutural em concreto armado para estacas, vigas baldrames, pilares, vigas e laje em concreto pré-moldado. Sistema de alvenaria, rebocada internamente e externamente. A cobertura é feita com telhas de cerâmica e estrutura de metal, apresentando de maneira geral, um bom estado de conservação, tanto as telhas quanto a estrutura. Descrição Sucinta de cada cômodo: Quartos - Piso: cerâmica; revestimento: reboco; forro: PVC; esquadrias: blindex; Cozinha - Piso: cerâmica; revestimento: reboco; forro: PVC; esquadrias: blindex; Sala - Piso: cerâmica; revestimento: reboco; forro: PVC; esquadrias: blindex; Banheiro - Piso: cerâmica; revestimento: cerâmica; forro: PVC; esquadrias: blindex. As instalações elétricas e hidro-sanitárias estão em perfeito funcionamento. A entrada de energia elétrica é monofásica, com padrão na divisa do lote. O terreno onde se encontra erguida a construção é de boa qualidade e as fundações se encontram em bom estado. **Valor da construção R\$ 90.500,00**. Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo Engenheiro Civil -



**CARTÓRIO
MEDINA**

Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos,
Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e
de Interdições e Tutelas de Cocalzinho de Goiás

**Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela de Cocalzinho de Goiás**

Avenida São Paulo, Quadra 02, lote 03, Jardim Bela Vista,
Cocalzinho de Goiás-GO. - Telefone: (62) 99488-7922. - CNS: 14.739-7.
José Medina Brandão Neto - Oficial Registrador
Weslin dos Reis Mota Sousa - Escrevente Substituto

Gonzaga dos Reis Guimarães, CREA nº 10904/D-DF; Alvará de Regularização de Construção nº 115/2014 e Habite-se nº 107/2014, ambos expedidos em 07/09/2014, pelo Engenheiro Civil - Willian Vinícius Moreira Vargas - CREA 19.877/D-GO. Dou fé. Escrevente.

R.05-2.100-Cocalzinho de Goiás, 01 de Dezembro de 2014. Procede-se este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato Nº 8.4444.0788500-6, com caráter de Escritura Pública, firmado em 26/11/2014, o proprietário **EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, casado, pessoa jurídica, inscrito no CPF/MF sob o nº 00.442.756/0001-90, residente e domiciliado à Q Qno 3, 10, Cj C, Casa 10, Ceilândia Norte em Brasília - DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **ATILA FRANCISCO ALVES NEGREIROS**, brasileiro, solteiro, portador da CI:2079175 SSP/PI, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.896.083-81, residente e domiciliado à , Q Qno 3, Cj C, Casa 10, Ceilândia Norte em Brasília/DF; pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-40,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-17.960,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-72.000,00. O ITBI foi pago no valor de R\$ 453,01 pelo DUAM nº 100275011 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 072790000164. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé. Escrevente.

R.06-2.100-Cocalzinho de Goiás, 01 de Dezembro de 2014. Procede-se este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em 26/11/2014, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Valor da Dívida: R\$-72.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$-90.000,00; Sistema de



**CARTÓRIO
MEDINA**

Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos,
Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e
de Interdições e Tutela de Cocalzinho de Goiás

**Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela de Cocalzinho de Goiás**

Avenida São Paulo, Quadra 02, lote 03, Jardim Bela Vista,
Cocalzinho de Goiás-GO. - Telefone: (62) 99488-7922. - CNS: 14.739-7.

José Medina Brandão Neto - Oficial Registrador
Weslin dos Reis Mota Sousa - Escrevente Substituto

Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-4.50; Efetiva-4.5940; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-386,51; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-7,88; Total: R\$-394,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/11/2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 07/09/2014. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé. ^{LS} Escrevente.

Av.07-2.100 - Protocolo n.º 25.016 em **11 de junho de 2025**. **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL constante da presente matrícula e objeto do **R.06-2.100**, em nome da Credora Fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **ATILA FRANCISCO ALVES NEGREIROS**, tendo transcorrido o prazo previsto no artigo 26º, § 1º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo da Lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão intervivos, DUAM: 100548141, no valor de R\$2.468,97, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 98.587,52 (noventa e oito mil quinhentos e oitenta e sete reais e cinquenta e dois centavos). Selo: 00362506113404725430004. Emolumentos: R\$400,22; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$20,01; Fundos Estaduais: R\$97,07; Total: R\$537,08. Cocalzinho-GO, 30 de junho de 2025. Dou fé. _____ Érica Elvis Damaceno Chaves Rezende - Escrevente.

Detalhamento dos Fundos: FUNDESP/GO: R\$8,88; FUNEMP/GO: R\$2,67; OAB/DATIVOS: R\$1,78; FUNPROGE/GO: R\$1,78; FUNDEPEG/GO: R\$1,11; FUNCOMP: R\$5,33

CERTIFICO que nos termos do Ofício Circular nº 174/2021 do PROAD **202012000253558** da Corregedoria Geral de Justiça; Lei Ordinária Estadual nº 20.955/2020 e Lei Ordinária Estadual 19.191/2015 é condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado, do recolhimento do **ABONO** das taxas Extrajudiciais do Estado de Goiás e do prévio **ABONO** do sinal público do signatário do instrumento lavrado em outro Estado de Federação, posterior à data de 01 de abril de 2021."

OBSERVAÇÃO: Prazo de validade das certidões expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, conforme artigo



**CARTÓRIO
MEDINA**

Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos,
Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e
de Interdições e Tutelas de Cocalzinho de Goiás

**Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela de Cocalzinho de Goiás**

Avenida São Paulo, Quadra 02, lote 03, Jardim Bela Vista,
Cocalzinho de Goiás-GO. - Telefone: (62) 99488-7922. - CNS: 14.739-7.
José Medina Brandão Neto - Oficial Registrador
Weslin dos Reis Mota Sousa - Escrevente Substituto

973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Cocalzinho de Goiás/GO, 30 de junho de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.

Taxa Judiciária: R\$19,17.

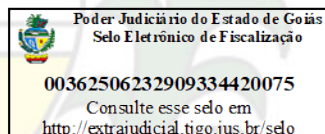
Fundos Estaduais: R\$21,55.

ISS: R\$4,44.

Valor Total: R\$134,00.

GABRIELA LEITE SOARES

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

GABRIELA LEITE SOARES:03767589109

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e Interd. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00362506232909334420075](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>