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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Lorrany Santana Magalhaes, Escrevente, do Registro de Imóveis de Cocalzinho de Goiás na forma da lei.

CERTIFICO que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **1.849**, CNM nº 147397.2.0001849-82 - 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 **41** da QUADRA **12** localizado na Rua 12 do loteamento denominado **"2ª ETAPA DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA II"**, município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *9,00* metros de frente para à Rua 12; *9,00* metros de fundo com o lote 08; *20,00* metros pela direita com o lote 42; *20,00* metros pela esquerda com o lote 40; totalizando este lote **180,00 metros quadrados**. PROPRIETÁRIOS: **ITAMAR GONÇALVES NÓBREGA**, portador da CI: 74903-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. TITULO AQUISITIVO: R.02-579 livro 02, desta Comarca. Dou fé.$_{KS}$ Escrevente.

R.01-1.849 - Cocalzinho de Goiás, 09 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: 74903-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. - TITULO: Compra e venda. FORMA DE TITULO, 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 08/02/2012. - CARACTERÍSTICAS: Um **LOTE** de terreno número **41** da **QUADRA 12**

Documento assinado digitalmente.
Data: 06/01/2025
Página: 1 de 6

06/01/2025 16:48
Documento Certificado Digitalmente
LORRANY SANTANA
MAGALHAES:05219123181

localizado na Rua 12 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 fé.$_{KS}$ Escrevente.

Av.02-1849 - Cocalzinho de Goiás, 22 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 estimulo 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.01-1849 acima mencionado; 3) **Instituição de Afetação Patrimonial:** a outorgante instituidora institui a afetação patrimonial do lote objeto da matricula 1849, 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 conseqüência a proprietária optou pelo Regime Especial Tributário, vez

Documento assinado digitalmente.
Data: 06/01/2025
Página: 2 de 6

06/01/2025 16:48
Documento Certificado Digitalmente
LORRANY SANTANA
MAGALHAES:05219123181

que, envolve relevantes interesses da sociedade e da economia popular, objeto da política governamental. Foi atribuído ao lote o valor de R$ 1.421,10.

Av.03-1.849 - Cocalzinho de Goiás, 06 de agosto de 2012. Procede-se esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da Empresa Carvalho Nóbrega Construções e Incorporações Ltda, datado de 03/08/2012, o qual requer que proceda nas matrículas de números 1.826, 1.827, 1.828, 1.829, 1.848, 1.849, 1.850, 1.851, 1.934 e 1935, a averbação do **CNPJ nº 00.442.756/0004-33** em nome de empresa Carvalho Nóbrega Construções e Incorporações Ltda, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, com data de abertura em 21/03/2012, esclarecendo que este CNPJ refere-se aos lotes objeto das matrículas acima mencionadas. Dou fé.$_{KS}$ Escrevente.

Av.04-1.849-Cocalzinho de Goiás, 06 de agosto de 2012. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 31/05/2012, feito e assinado pelo representante da proprietária - Helano Lira de Carvalho Nóbrega, e apresentado a este cartório o qual pede que seja averbada na matricula supra a construção edificada no lote 41 da quadra 12, com as seguintes características: Uma casa residencial feita em alvenaria, com 05 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, e 01 banheiro, casa esta toda coberta com telhas de cerâmica, tipo colonial, piso de cerâmica, forro PVC, rebocada e pintada em PVA, instalações: elétrica, hidráulica e sanitária em funcionamento. Totalizando esta construção **51,12 metros quadrados**. Valor da construção: R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Memorial descritivo e planta (croqui), feitos e assinados pelo Engenheiro Civil Fernando Gomes do Nascimento CREA 89521-D/MG; Alvará de Regularização de Construção nº 081/2012 e Habite-se nº 080/2012, ambos expedidos em 08/03/2012 e assinados pelo Prefeito Municipal - Antônio Armando da Silva. Dou fé.$_{KS}$ Escrevente.

R.05-1.849-Cocalzinho de Goiás, 1º de outubro de 2012. 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 8.4444.0167.136-5, com caráter de Escritura Pública, firmado em 24/09/2012, a proprietária **EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob CNPJ. nº

Documento assinado digitalmente.
Data: 06/01/2025
Página: 3 de 6

06/01/2025 16:48
Documento Certificado Digitalmente
LORRANY SANTANA
MAGALHAES:05219123181

00.442.756/0004-33, sito a SHCN CL, Quadra 109, Bloco A, nº 50, sala 102, Brasília-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **ISMAEL GOMES LEÃO**, brasileiro, solteiro, outros, portador da CI: 4410179-SSP/GO e do CPF nº 026.793.491-21, residente e domiciliado à Quadra 70, lote 16, Girassol-GO; pelo valor de R$ 75.000,00 (setenta e cinco 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$-0,63; Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$-17.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R$-57.999,37. O ITBI foi pago no valor de R$ 376,97 pelo DUAM nº 212.837 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 001450320039. 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.06-1849-Cocalzinho de Goiás, 1º de Outubro de 2012. 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 24/09/2012, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), dà 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 Operação: R$-74.999,37; Desconto: R$-17.000,00; Valor da Dívida: R$-57.999,37; Valor da Garantia Fiduciária: R$-75.000,00; Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5,0000; Efetiva-5,1161; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R$-402,77; Taxa de Administração: R$-0,00; FGHAB: R$-8,21; Total: R$-410,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/10/2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 31/05/2012. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé.ME Escrevente.

Av.07-1.849 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolado sob nº **23.668**, em 08 de outubro de 2024. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por Milton

Documento assinado digitalmente.
Data: 06/01/2025
Página: 4 de 6

06/01/2025 16:48
Documento Certificado Digitalmente
LORRANY SANTANA
MAGALHAES:05219123181

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

Fontana - Gerente de Centralizadora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL constante da presente matrícula e objeto do R.06-1.849, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **ISMAEL GOMES LEAO**, 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: 100523243, no valor de R$ 2.057,40, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado emR$ 82.132,67 (oitenta e dois mil cento e trinta e dois reais e sessenta e sete centavos). Selo: 00362410013362425430091. Emolumentos: R$ 348,71; Taxa Judiciária: R$ 0,00; ISS: R$ 17,44; Fundos Estaduais: R$ 74,09; Total: R$ 440,24. Cocalzinho-GO, 06 de janeiro de 2025. Dou fé. ____ Érica Elvis Damaceno Chaves Rezende - Escrevente.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 06 de janeiro de 2025.

Emolumentos: R$88,84.
Taxa Judiciária: R$18,29.
Fundos Estaduais: R$18,89.
ISS: R$4,44.
Valor Total: R$130,46.

Lorrany Santana Magalhaes
Escrevente

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00362501025640534420084
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

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

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

Documento assinado digitalmente.
Data: 06/01/2025
Página: 5 de 6

06/01/2025 16:48
Documento Certificado Digitalmente
LORRANY SANTANA
MAGALHAES:05219123181

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

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

LORRANY SANTANA MAGALHAES:05219123181

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 acessse o link abaixo:

https://verificador.iti.gov.br/

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00362501025640534420084

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

06/01/2025 16:48
Documento Certificado Digitalmente
LORRANY SANTANA
MAGALHAES:05219123181