



**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

**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. **4.236**, CNM nº 147397.2.0004236-02 - 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: **DATA: 09/01/2015, IMÓVEL:** Um **LOTE** de terreno número **49** da **QUADRA 09** localizado na Rua 09 do loteamento denominado "**Residencial Itamar Nóbrega III**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *9,18 metros de frente para à Rua 09; 9,64 metros de fundo com o lote 04; 20,00 metros pela direita com o lote 50; 20,00 metros pela esquerda com o lote 48; totalizando este lote 188,18 metros quadrados.* **PROPRIETÁRIA: ARLENE SOUZA CORTELETTI**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI: 293.066 SSP/ES e do CPF nº 775.725.561-91, residente e domiciliado na Rodovia Prado, Alcobaça, Km 10, Prado-BA e na fazenda Espírito Santo, BR-070, Km 42, deste município. **TÍTULO AQUISITIVO: Av.11-2.656** - CRI desta Comarca. Dou fé. Escrevente.

R.01-4.236 - Cocalzinho de Goiás, 20 de janeiro de 2015 - **ADQUIRENTE: AOV CAPTADORA E REGULADORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 15.418.556/0001-70, com sede e foro na SHDB QL 32, Conjunto 07, casa 06, Lago Sul, Brasília-DF. - **TRANSMITENTE: ARLENE SOUZA CORTELETTI**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI: 293.066 SSP/ES e do CPF nº 775.725.561-91, residente e domiciliado na Rodovia Prado, Alcobaça, Km 10, Prado-BA e na fazenda Espírito Santo, BR-070, Km 42, deste município - **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DE TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 012 as folhas 081/082 em data de 15/01/2015. - **CARACTERÍSTICAS:** Um **LOTE** de terreno número **49** da **QUADRA 09** localizado na Rua 09 do loteamento denominado "**Residencial Itamar Nóbrega III**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações



**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

descritos na matrícula supra. - VALOR: R\$ 1.663,51. - PROCEDÊNCIA: **Av.11-2.656** - CRI desta
Comarca. Dou fé_{LS}. Escrevente.

Av.02-4.236 - Cocalzinho de Goiás, 05 de Fevereiro de de 2015. Procede-se a esta averbação nos
Termos da **Escritura Pública de Afetação de Patrimônio**, lavrada no Tabelionato de Notas desta
Comarca, livro 009 as folhas 112/113, datada de 05/02/2015, que tem como **OUTORGANTE
INSTITUIDORA** e reciprocamente **OUTORGADA BENEFICIÁRIA**: **AQV CAPTADORA E
REGULADORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado,
inscrita no CNPJ/MF nº 15.418.556/0001-70, com sede e foro na SHDB QL 32, Conjunto 07, casa
06, Lago Sul, Brasília-DF; Que a outorgante instituidora declara o seguinte: **1) Do Objeto** - Me foi
dito pela OUTORGANTE INSTITUIDORA e reciprocamente OUTORGADA BENEFICIÁRIA
que a justo título e absolutamente livre e desembaraçada de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive
hipotecas legais ou convencionais, com exercício da posse mansa, pacífica e inquestionada, é
senhora, lídima e legítima possuidora do imóvel abaixo descrito, onde a empresa proprietária
construirá uma casa popular, visando a política habitacional implantada pelo Governo Federal,
localizada no **Loteamento denominado Residencial Itamar Nóbrega III**, sendo que este se
enquadra perfeitamente na política governamental de estímulo à indústria da construção - Regime
Especial Tributário (RET) instituídos pelos artigos 1º ao 11º da Lei nº 10.931/04, para
empreendimentos segregados num "patrimônio de afetação" por analogia, o que tratam os artigos 31-
A a 31-F da Lei 4.591/64, com redação dada pelo Artigo 53 da citada Lei nº 10.931/2004; **2)
Procedência de Aquisição** - Os imóveis foram adquiridos conforme **Matrículas nºs 4.232 a 4.239**
Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; **3) Instituição de Afetação
Patrimonial** - Pela presente escritura e na melhor forma de direito prescrita no Artigo 108 do
Código Civil, a outorgante instituidora institui **afetação patrimonial de 08 (oito) imóveis, do
citado Loteamento RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA III Distrito de Girassol município
de Cocalzinho de Goiás, objeto das matrículas 4.232 a 4.239; sendo estes: Lotes 45 a 52,
Quadra 09 - Loteamento Residencial Itamar Nóbrega III, deste município; nos termos da Lei
10.931/04 com suas alterações, inclusive Lei 12.024/2009 e enunciado nº 89 do Conselho Nacional
da Justiça Federal, como de fato e na verdade instituído tem a afetação patrimonial, tornando-o
incomunicável 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 dito imóvel acima mencionado, com isto,
submetendo tal imóvel do empreendimento imobiliário ao regime do "**patrimônio de afetação**".**



**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

De consequência a proprietária optou pelo Regime Especial Tributário, vez que, envolve relevantes interesses da sociedade e da economia popular, objeto da política governamental. Foi atribuído para efeitos fiscais, aos imóveis instituídos e afetados patrimonialmente, o valor venal de R\$ 13.441,21 (treze mil quatrocentos e quarenta e um reais e vinte e um centavos). Dou fé._{LS} Escrevente.

Av.03-4.236 - Cocalzinho de Goiás, 13 de março de 2015. Procede-se a esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da A Q V CAP T A D O R A E R E G U L A D O R A D E N E G Ó C I O S I M O B I L I Á R I O S E I R E L I, datado de 09/10/2014, o qual requer que proceda nas matrículas de números **4.232 a 4.238**, a averbação do **CNPJ nº 15.418.556/0003-31** em nome de A Q V CAP T A D O R A E R E G U L A D O R A D E N E G Ó C I O S I M O B I L I Á R I O S E I R E L I, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, com data de abertura em 05/02/2015, esclarecendo que este CNPJ refere-se aos lotes objeto das matrículas acima mencionadas. Dou fé._{LS} Escrevente.

Av.04-4.236 - Cocalzinho de Goiás, 13 de março de 2015. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento data de 05/03/2015, feito e assinado pelo sócio da proprietária – Alexandre de Queiroz Veiga, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **49** da quadra **09**, com as seguintes características: A edificação é composta por 6 cômodos, sendo: 01 sala, 02 quartos, uma cozinha, uma área e 01 banheiro. Totalizando esta construção **55,00 metros quadrados**. A edificação como um todo, possui boa estrutura de fundações, visto que, não apresentam rachaduras em 45°, nem linha que comprometam a estética ou a segurança. A construção foi realizada com um sistema de alvenaria de barro. Internamente e Externamente a construção está rebocada. A cobertura será feita com um sistema composto de duas águas, telhas de barro e estrutura de madeira, apresentando de maneira geral, um bom estado de conservação, tanto as telhas quanto a estrutura. As instalações elétricas e hidro-sanitárias estão funcionando perfeitamente. A entrada de energia elétrica é monofásica, com padrão no muro de entrada. O terreno onde se encontra erguida a construção é de boa qualidade e as fundações se encontram em bom estado. Que os cômodos tem as seguintes características: Piso – cerâmica; Revestimento – reboco, sendo que no banheiro cerâmica; Vidro – laje; Esquadrias – ferro. **Valor da construção R\$ 95.000,00**. Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo Engenheiro Civil - Eduardo Luiz Ferreira, CREA nº 14.469/D-GO; Alvará de Regularização de Construção nº 050/2015 e Habite-se nº 056/2015, ambos expedidos em 09/03/2015, pelo



**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

Engenheiro Civil - Willian Vinicius Moreira Vargas - CREA 19.877/D-GO, e a ART nº 1020150035978. Dou fé. ^{LS} Escrevente

R.05-4.236 - Cocalzinho de Goiás, 17 de junho de 2015. 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato Nº 8.4444.094504-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 15 de Junho de 2015, o proprietário **AQV CAPTADORA E REGULADORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 15.418.556/0001-70, com sede e foro na SHDB QL 32, Conjunto 07, casa 06, Lago Sul, Brasília-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **JOSINEIDE CONCEICAO DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, portadora da CI:3321665 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 057.424.461-10, residente e domiciliado em Qd.07, Lt.14, Girassol - Cocalzinho de Goiás/GO; 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\$-437,00; 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\$-9.873,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R\$-79.690,00. **O ITBI foi pago no valor de R\$461,25 pelo DUAM nº 100290354 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 486910010216.** 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.06-4.236 - Cocalzinho de Goiás, 17 de junho de 2015. 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em 15 de Junho de 2015, em garantia do financiamento ora contratado, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), da CREDORA FIDUCIARIA: 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\$-79.690,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-90.000,00; Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em



**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

meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-4.50; Efetiva-4.5940; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-553,40; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-11,06; Total: R\$-564,46; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com item 4. Data do Habite-se 09/03/2015. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé. Oficial Designado.

Av.07-4.236 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolado sob nº **23.317**, em 26 de Agosto de 2024. 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.06-4.236, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **JOSINEIDE CONCEICAO DE ALMEIDA**, 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:100522662, no valor de R\$ 2.431,10 arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 97.080,80 (noventa e sete mil oitenta reais e oitenta centavos). Selo: 00362408213663525430048. Emolumentos: R\$ 524,14 Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 26,21; Fundos Estaduais: R\$ 111,36; Total: R\$ 661,71. 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.

Lorrany Santana Magalhaes

Selo Digital: 00362501065878334420002

Página: 5 de 6

Documento assinado digitalmente.

Data: 06/01/2025

Página: 5 de 6



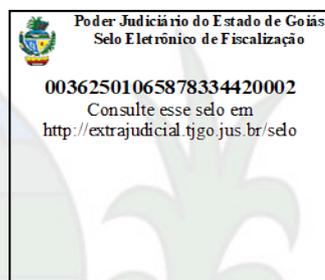
**CARTÓRIO
MEDINA**

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



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 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 acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00362501065878334420002	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	