

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) 3339-1479. - CNS: 14.739-7.

Ismael Soares - Oficial Designado

Danilo Fontes Soares - Oficial Substituto

Ludimila Amorim da Silva Soares - Escrevente

Érica Elvis Damaceno Chaves Rezende - Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende,
Escrevente, do Registro de Imóveis de
Cocalzinho de Goiás na forma da lei.**

CERTIFICO que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **1.868** - 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 **01** da **QUADRA 19** 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: **7,00** metros mais **4,24** metros de frente para à Rua 12; **10,00** metros de fundo com o lote 50; **20,00** metros pela direita com o lote 02; **17,00** metros pela esquerda com a Rua 13; totalizando este lote **195,50 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. **TÍTULO AQUISITIVO: R.02-579** livro 02, desta Comarca. Dou fé. _{KS} Escrevente.

R.01-1.868 - 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. - **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 08/02/2012.** - **CARACTERÍSTICAS: Um LOTE de terreno número 01 da QUADRA 19 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.

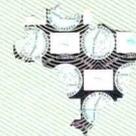
Av.02-1868 - Cocalzinho de Goiás, 23 de Março de 2012. - **Procede-se esta averbação nos Termos**



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.01-1868 acima mencionado; 3) **Instituição de Afetação Patrimonial**: a outorgante instituidora institui a afetação patrimonial do lote objeto da matrícula 1868; 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 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.03-1.868 - Cocalzinho de Goiás, 08 de Julho de 2015. Procede-se a esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da **EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, datado de 01/04/2015, o qual requer que proceda nas matrículas de números **1.868, 2.053, 2.054, 2.097, 2.098 e 1.871**, 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. Oficial Designado.

Av.04-1.868 - Cocalzinho de Goiás, 08 de julho de 2015. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05/06/2015, feito e assinado pelo sócio proprietária – Helano Lira de Carvalho Nóbrega, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **01** da quadra **19**, com as seguintes características: com as seguintes características: A edificação é composta de 5 cômodos, sendo 1 sala, 2 quartos, 1 cozinha e 1 banheiro. Com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas, etc), discriminada em Projeto de Levantamento realizado, totalizando essa construção **51,12 metros quadrados**. 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. 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\$ 92.500,00.** Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo Técnico em Edificações Helano Lira de Carvalho Nóbrega CREA 15748/D - DF, Alvará de Regularização de Construção nº 100/2015 e o Habite - se nº 104/2015, ambos expedidos em 17/04/2015, assinados pela Engenheira Civil - Tuane Alves Correa - CREA 24.985/D-GO, e a ART 1020150017280. Dou fé. Oficial Designado.

R.05-1.868 - Cocalzinho de Goiás, 08 de janeiro de 2.018. Procede-se este registro nos termos de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel mediante financiamento de Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, nº 360.101.689, firmado em 02/01/2018, o proprietário **EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.442.756/0001-90, com sede e foro na Q SHCN, CL, Qd 109, Bl A, Nr. 50, Sl 202, Asa Norte, Brasília/DF, CEP: 70:752-510; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra à, **ROMARIO LOPES CORREA**, brasileiro, solteiro, marceneiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 6.160.869-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 057.167.251-55, residente e domiciliado na Quadra 05, Lote 07, Major Setor Centro, Girassol, Cocalzinho de Goiás/GO; pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula LEVANTAMENTO DO CAPITAL FINANCIADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO deste CONTRATO: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$38.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$12.547,50; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento: R\$79.452,50. O ITBI foi pago no valor de R\$1.413,02 pelo DUAM nº 100327080 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº CEF48690801180190790000065. 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} Oficiala Substituta.

R.06-1.868 - Cocalzinho de Goiás, 08 de janeiro de 2018. Procede-se este registro nos termos de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel mediante financiamento de Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, nº 360.101.689, firmado em 02/01/2018, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o proprietário qualificado, da ao CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Q.G. Do Exercito-BSB-DF, prefixo 3601-3, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4034-74, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Valor de venda do imóvel: R\$ 130.000,00; Valor de avaliação do imóvel: R\$112.000,00; Valor total do financiamento:



R\$79.452,50; Valor Total do Financiamento; R\$ 79.452,50; Custas cartorárias com registro: R\$-0,00; Custas com pagamento do valor do ITBI: R\$-0,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de parcelas: 00361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15/02/2018 a 15/01/2048; Taxa Anual de Juros (normalidade): 5,496 % ao ano (nominal) - 5,641 % ao ano (efetiva); Encargo Mensal Inicial - Amortização/ Capital: R\$ 86,96; Juros: R\$ 364,17; Taxa de Administração e manutenção do contrato: R\$0,00; Prêmio de Seguro de Morte e Invalidez permanente - MIP: R\$9,11; Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$8,14; IOF Sobre seguros: R\$0,63; Valor Total da primeira prestação: R\$469,01; Data de vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/02/2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS. 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} Oficiala Substituta.

Av.07-1.868 - Cocalzinho de Goiás, 13 de julho de 2021. Protocolo nº **18.946**. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, emitido pelo BANCO DO BRASIL S/A, em Belo Horizonte/MG, 25/06/2021, assinado digitalmente pela Sra. Adriana Akila Damasceno Ribeiro; Que através do requerimento ora mencionado o BANCO DO BRASIL - sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 360.101.689, firmado em 02/01/2018, **registrado** sob o nº **R.05** na matrícula **1.868** Registro de Imóveis da comarca de Cocalzinho de Goiás, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei. 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na Rua 12, Lote **01** da QUADRA **19** localizado na do loteamento denominado "2ª Etapa Residencial Itamar Nóbrega II", Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 3.253,35, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 130.000,00, conforme DUAM nº 100434626. Selo: 00362107133397709640014. Emolumentos: R\$624,02; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$31,21; Fundos Estaduais: R\$249,65; Total: R\$921,21. Cocalzinho-GO, 13 de julho de 2021. Dou fé. _{LS} Escrevente.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 14 de julho de 2021.

Emolumentos: R\$75,21.
Taxa Judiciária: R\$15,82.
Fundos Estaduais: R\$30,01.
ISS: R\$3,79.
Valor Total: R\$124,83.


Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende
Escrevente



Selo Digital: 00362107125488510640026

Página: 4 de 4

- 493399