

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

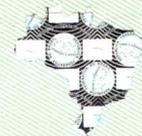
**Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende,
Escrevente, do Registro de Imóveis de
Cocalzinho de Goiás na forma da lei.**

CERTIFICO que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **2.091** - 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 **42** da **QUADRA 19** localizado na Rua 14 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 14; **9,00** metros de fundo com o lote 09; **20,00** metros pela direita com o lote 43; **20,00** metros pela esquerda com o lote 41; totalizando este lote **180,00 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.01-2.091 - 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 08/02/2012. - **CARACTERÍSTICAS**: Um **LOTE** de terreno número **42** da **QUADRA 19** localizado na Rua 14 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\$ 1.421,10 (um mil quatrocentos e vinte e um reais e dez centavos). - **PROCEDÊNCIA**: R.02-579 livro 02, desta Comarca. Dou fé. _{KS} Escrevente.

Av.02-2.091 - 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.01-2.091 acima mencionado; 3) **Instituição de Afetação Patrimonial**: a outorgante instituidora institui a afetação patrimonial do lote objeto da matrícula 2.091; 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\$ 1.421,10 (um mil quatrocentos e vinte e um reais e dez centavos). Dou fé._{KS} Escrevente.

—Av.03-2.091 -

Cocalzinho de Goiás, 13 de dezembro de 2016. Procede-se a esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da **EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, datado de 08/11/2016, o qual requer que proceda nas matrículas de números **2.091**, 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 ao lote objeto das matrículas acima mencionadas. Dou fé._{LS} Escrevente.

—Av.04-2.091 -

Cocalzinho de Goiás, 13 de dezembro de 2016. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 08/11/2016, feito e assinado pelo procurador 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 42** da quadra **Quadra 19**, com as seguintes características: A edificação é composta por 06 cômodos, sendo: uma sala, uma cozinha, dois quartos, uma área de serviço e um banheiro. Totalizando esta construção **51,00 metros quadrados**. Com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas, etc.), discriminada em levantamento realizado. 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 sistema de alvenaria de barro. Internamente e externamente a construção está rebocada, a cobertura será feita com um sistema composta de duas águas, telhas de cerâmica e estrutura metálica, 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. **Valor da Construção: R\$ 90.000,00.** Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo Engenheiro Civil Helano Lira de Carvalho Nóbrega - CREA 15.748-/D, Alvará de Regularização de Construção nº 098/2016 datado em 24 de outubro de 2016 e o Habite-se nº 106/2016, datado 25 de outubro de 2016, assinados pelo Engenheira Tuane Alves Correa CREA 24.985-GO, ART 1020160170448. Dou fé. ^{LS} Escrevente.

R.05-2.091 - Cocalzinho de Goiás, 04 de abril de 2018. Procede-se este registro nos termos de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, nº 360.101.747, firmado em 28/03/2018, o proprietário **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 202, Asa Norte, Brasília-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra à, **JEFFERSON DA SILVA SANTOS**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº. 3.520.566 - SESP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.274.231-95, residente e domiciliado na Rua 30, Quadra 29, Lote 30, Casa 13, Itamar Nobrega, 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\$ 34.500,00; Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$12.500,60; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento: R\$ 82.999,40. O ITBI foi pago no valor de R\$ 1.343,02, pelo DUAM nº 100343277, autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 81680000013430248142018040201003432770000000. 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.06-2.091 - Cocalzinho de Goiás, 04 de abril de 2018. Procede-se este registro nos termos de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, nº 360.101.747, firmado em 28/03/2018, 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, por sua agência Q.G. DO Exército-BSB-DF, inscrita no CNPJ/MF 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\$107.000,00; Valor do financiamento: R\$82.999,40; Valor Total do Financiamento: R\$82.999,40. 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: 15/05/2018 a 15/04/2048; Taxa Anual de Juros (normalidade): 5,496 % ao ano (nominal) - 5,641 % ao ano (efetiva); Encargo Mensal Inicial - Amortização/ Capital: R\$90,85; Juros: R\$380,42. Taxa de Administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$0,00; Prêmio de Seguro de Morte e Invalidez permanente - MIP: R\$9,51. Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$7,78; IOF Sobre seguros: R\$0,61; Valor Total da primeira prestação: R\$489,17; Data de vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/05/2018; 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. _L Oficiala Substituta.

Av.07-2.091 - Cocalzinho de Goiás, 13 de julho de 2021. Protocolo nº **18.944**. 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 360.101.747, firmado em 28/03/2018, **registrado** sob o nº **R.05** na matrícula **2.091** 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 14, Lote 42 da **QUADRA 19**, loteamento denominado "**2ª Etapa do Loteamento 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 100434622. Selo: 00362107133397709640012. 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. _{ED} - Escrevente.

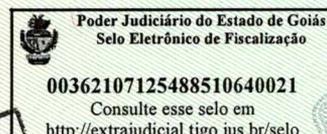
O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

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

Erica

Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende
Escrevente

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



Selo Digital: 00362107125488510640021



Página: 4 de 5

- 493381