

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

Thiago Feitoza de Carvalho - Oficial Designado
Ludimila Amorim da S. Soares - Oficiala substituta
Laiz Galvão Lima Abreu - Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Ludimila Amorim da Silva Soares,
Oficiala Substituta, do Registro de
Imóveis de Cocalzinho de Goiás na
forma da lei.

CERTIFICO que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. 4.175 - 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: 07/01/2015, IMÓVEL:** Um **LOTE** de terreno número **19** da **QUADRA 07** localizado na Rua 10 do loteamento denominado "**Residencial Itamar Nóbrega III**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *9,00 metros de frente para à Rua 10; 9,00 metros de fundo com o lote 24; 20,00 metros pela direita com o lote 20; 20,00 metros pela esquerda com o lote 18;* totalizando este lote **180,00 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.10-2.656 - CRI** desta Comarca. Dou fé. Escrevente.

R.01-4.175 - Cocalzinho de Goiás, 19 de janeiro de 2015 - **ADQUIRENTE: CONSTRU - MAYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. Nº 11.402.376/0001-49, com sede a 1ª Avenida, Quadra 72, Lote 09, Loja 02, Girassol - Cocalzinho-GO - **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 083/089 em data de 15/01/2015. - **CARACTERÍSTICAS:** Um **LOTE** de terreno número **19** da **QUADRA 07** localizado na Rua 10 do loteamento denominado "**Residencial Itamar Nóbrega III**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - **VALOR:** R\$ 1.591,20. - **PROCEDÊNCIA: Av.10-2.656 - CRI** desta Comarca. Dou fé. Escrevente.

Av.02-4.175 - Cocalzinho de Goiás, 09 de Fevereiro de de 2015. Procede-se esta averbação nos Termos da **Escritura Pública de Afetação de Patrimônio**, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 009 as folhas 116/120, datada de 06/02/2015, que tem como **OUTORGANTE INSTITUIDORA** e reciprocamente **OUTORGADA BENEFICIÁRIA: CONSTRU - MAYA**



CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. Nº 11.402.376/0001-49, com sede a 1ª Avenida, Quadra 72, Lote 09, Loja 02, Girassol - Cocalzinho-GO; 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 4.161 a 4.227 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 **67 (lotes) imóveis, do citado Loteamento RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA III Distrito de Girassol município de Cocalzinho de Goiás, objeto das matrículas 4.161 a 4.227**; sendo estes: **Quadra 07, Lotes 05 a 20 e 23 a 38; Quadra 08, Lotes 26 a 33; Quadra 09, Lotes 01 a 22 e 40 a 44 - 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". De conseqüência 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\$ 113.705,10 (cento e treze mil setecentos e cinco reais e dez centavos). Dou fé. ^{LS} Escrevente.

Av.03-4.175 - Cocalzinho de Goiás, 06 de Maio de 2015. Procede-se a esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da Empresa **CONSTRU-MAYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, datado de 23/04/2015, o qual requer que proceda nas matrículas de números **4.169 a 4.176; e 4.221 a 4.225**, a averbação do **CNPJ nº 11.402.376/0005-72** em nome de Constru-Maya Construtora e Incorporadora LTDA-ME, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, com data de abertura em 09/02/2015, esclarecendo que este CNPJ refere-se aos lotes objeto das matrículas acima mencionadas. Dou fé. Oficial Designado.

Av.04-4.175 - Cocalzinho de Goiás, 06 de Maio de 2015. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 23/04/2015, feito e assinado pelo sócio da proprietária - Aginaldo Pereira Maia, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **19** da quadra **07**, com as seguintes características: A edificação é composta por 6 cômodos, sendo: 01 sala, 02 quartos, uma cozinha, uma área de serviço 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 45º, 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; Forro - laje; Esquadrias - Vidro. **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 RT - Eduardo Luiz Ferreira - CREA 14.469/D-GO; Alvará de Regularização de Construção nº 120/2015 e Habite-se nº 122/2015, ambos expedidos em 24/04/2015, pela Engenheira Civil - Tuane Alves Correa - CREA nº 24.985/D-GO e a ART nº 1020150060221. Dou fé. Oficial Designado.

R.05-4.175 - Cocalzinho de Goiás, 13 de Novembro de 2015 . Procede-se este registro nos termos do Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública de venda, compra e financiamento de Imóvel de acordo com as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato Nº 360.101.044, com caráter de Escritura Pública, firmado em 09/11/2015, o proprietário **CONSTRU - MAYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. Nº 11.402.376/0001-49, com sede a 1ª Avenida, Quadra 72, Lote 09, Loja 02, Girassol - Cocalzinho-GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **JOSE ROBERTO BATISTA FIGUEIREDO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI:4007794 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 853.155.241-91, residente e domiciliado em Quadra 72, Lote 26, Cidade do Entorno, Águas Lindas de Goiás/Go; pelo valor de R\$ 99.900,00 (noventa e nove mil e novecentos 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\$-3.020,00; 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 FIDUCIARIA: R\$-78.920,00. O ITBI foi pago no valor de R\$ 562,40 pelo DUAM nº 100291987 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 00142691. 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.

R.06-4.175 - Cocalzinho de Goiás, 13 de Novembro de 2015. Procede-se este registro nos termos do Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública de venda, compra e financiamento de Imóvel de acordo com as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em 09/11/2015, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), dá CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO DO BRASIL S.A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A em Brasília/DF, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Valor da Dívida: R\$-79.920,00; Taxa Anual de Juros: 5,004% ao ano (nominal); 5,116% ao ano (efetiva); Juros de mora: 1%; Multa Moratória: 2%; Primeira Prestação (Parcela de amortização + Parcela de Juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 96,04 + R\$ 332,98= R\$ 429,02; Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00; Valor da Primeira Prestação (Valor total da primeira prestação + Valor da primeira taxa de administração): R\$ 454,02; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos, em meses de

CNPJ: 11.902.771/0001-90
CNS: 14.739-7



REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTROS DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS.
COCALZINHO DE GOIÁS - GO

amortização: 361; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/12/2015; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: dia 15; Período de amortização: 15/12/2015 a 15/11/2045; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Encargo Financeiro. 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.07-4.175 -

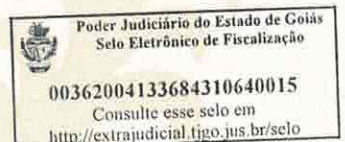
Cocalzinho de Goiás, 04 de março de 2020. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, emitido pelo BANCO DO BRASIL S/A, em Belo Horizonte/MG, 03/12/2019, assinado pelo Sr. Evandro Lúcio Raquelo - Gerente Opera; Que através do requerimento ora mencionado o BANCO DO BRASIL - sociedade de economia mista, com sede no setor Bancário Sul, 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 360.101.044, firmado em 09/11/2015, **registrado** sob o nº 05 na matrícula 4.175 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 10, Quadra 07, Lote 19, Residencial Itamar Nóbrega II**, Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 2.500,63, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 99.900,00, conforme DUAM nº 100379448. Dou fé. ^{LA} Escrevente.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 15 de abril de 2020.

Emolumentos: R\$60,52.
Taxa Judiciária: R\$15,14.
Fundos Estaduais: R\$24,19.
ISS: R\$3,05.
Valor Total: R\$102,90.


Ludimila Amorim da Silva Soares
Oficiala Substituta



Selo Digital: 00362004133684310640015

Página: 4 de 4