

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

**Laiz Galvão Lima Abreu, Escrevente,
do Registro de Imóveis de Cocalzinho
de Goiás na forma da lei.**

CERTIFICO que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **4.190 - 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 **36** da **QUADRA 07** localizado na Rua 11 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 11; 9,60 metros de fundo com o lote 07; 20,00 metros pela direita com o lote 37; 20,00 metros pela esquerda com o lote 35;* totalizando este lote **185,98 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.01-4.190 - 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 **36** da **QUADRA 07** localizado na Rua 11 do loteamento denominado "**Residencial Itamar Nóbrega III**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - **VALOR: R\$ 1.644,06. - PROCEDÊNCIA: Av.10-2.656 - CRI** desta Comarca. Dou fé. Escrevente.

Av.02-4.190 - Cocalzinho de Goiás, 09 de Fevereiro de de 2015. Procedese 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, lúdima 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.03-4.190 - Cocalzinho de Goiás, 17 de Setembro de 2015. Procede-se a esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da **CONTRU MAYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, datado de 09/09/2015, o qual requer que proceda na presente matrícula, a averbação do **CNPJ nº 11.402.376/0005-72** em nome de Contru Maya Construtora e Incorporadora LTDA, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, com data de abertura em 09/09/2015, esclarecendo que este CNPJ refere-se ao lote objeto da matrícula acima mencionada. Dou fé._{LS} Escrevente.

Av.04-4.190 - Cocalzinho de Goiás, 17 de Setembro 2015. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09/09/2015, feito e assinado pelo sócio da proprietária - Aguinaldo Pereira Maia, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **36** 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 nº 14.469/D-GO; Alvará de Regularização de Construção nº 146/2015 e Habite-se nº 191/2015, ambos expedidos em 15/05/2015, pela Engenheira Civil - Tuane Alves Correa - CREA 24.985/D-GO, e a ART nº 1020150059274. Dou fé. ^{LS} Escrevente.

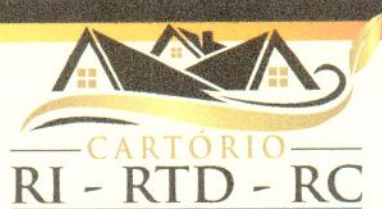
R.05-4.190 -

Cocalzinho de Goiás, 16 de Março de 2016. Procede-se este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e outras Avenças nº 360.101.155, firmado em 09/03/2016, a proprietária **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, **DENYS DIONATHAS SOUZA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI:5936299 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 702285931-07, residente e domiciliado à Rua 04, Qd. 09, Lt. 16, Conjunto B, casa 01, Mansões Odisseia, 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 LEVANTAMENTO DO CAPITAL FINANCIADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO deste CONTRATO: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-3.020,00; Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$-17.960,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento: R\$-78.920,00. O ITBI foi pago no valor de R\$- 562,66 pelo DUAM nº 100294042 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 00115839 . 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.06-4.190- Cocalzinho de Goiás, 16 de Março de 2016. Procede-se este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e outras Avenças nº 360.101.155, firmado em 09/03/2016, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), da ao CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência em Ceilândia-DF, CNM, Qd 1, Bloco F, Lojas 1 e 2, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Valor de venda do imóvel: R\$-99.900,00; Valor de avaliação do imóvel: R\$-99.900,00; Valor do financiamento: R\$-78.920,00; Valor Total do Financiamento; R\$- 79.920,00 Custas cartorárias com registro: R\$-0,00; Custas com pagamento do valor do ITBI: R\$-1.000,00; Sistema de Amortização: PRICE- POS; Número de parcelas: 00361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período 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: 15/04/2016 a 15/03/2046; Taxa Anual de Juros (normalidade): 5,004 % ao ano (nominal) - 5,116 % ao ano (efetiva); Encargo Mensal Inicial - Amortização/ Capital: R\$-96,04; Juros: R\$-332,98 Taxa de Administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$-25,00; Prêmio de Seguro de Morte e Invalidez permanente - MIP: R\$- 9,16; Prêmio de Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$- 7,22; IOF Sobre seguros: R\$-0,56; Valor Total da prestação (valor total da primeira prestação): R\$-470,96; Data de vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2016; 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} Escrevente.

Av.07-4.190 -

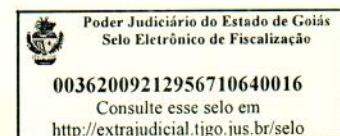
Cocalzinho de Goiás, 25 de agosto de 2020. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, emitido pelo BANCO DO BRASIL S/A, em Belo Horizonte/MG, 18/08/2020, assinado pelo Sr. Evandro Lúcio Raquelo; Que através do requerimento ora mencionado o BANCO DO BRASIL - sociedade de economia mista, com 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 360.101.155, firmado em 09/03/2016, **registrado** sob o nº **05** na matrícula nº **4.190 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 11, Quadra 07, Lote 36, Residencial Itamar Nobrega III, Cocalzinho-GO**. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 2.497,50, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 99.900,00, conforme DUAM nº 100396819. Selo: 00362008213701409640023. Emolumentos: R\$377,48; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$18,87; Fundos Estaduais: R\$151,02 Total: R\$562,99. Cocalzinho-GO, 08 de setembro de 2020. Dou fé.^{LA} Escrevente.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 22 de setembro de 2020.

Emolumentos: R\$60,52.
Taxa Judiciária: R\$15,14.
Fundos Estaduais: R\$24,14.
ISS: R\$3,05.
Valor Total: R\$102,85.


Laíz Galvão Lima Abreu
Escrevente



Selo Digital: 00362009212956710640016

Página: 4 de 4

