



REGISTRO DE IMÓVEIS

Cocalzinho de Goiás - GO

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 - Escrevente

844440891731
JOSE PEDRO DA COSTA E
SILVA
27.07.17

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

CERTIFICO que a presente, reprodução autêntica da matrícula n. 4.193, 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 26 da **QUADRA 08** 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 a Rua 10; 9,00 metros de fundo com o lote 23; 20,00 metros pela direita com o lote 27; 20,00 metros pela esquerda com o lote 25; 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. **TITULO AQUISITIVO:** Av.10-2.656 - CRI desta Comarca. Dou fé. Escrevente.

R.01-4.193 - 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 - **TITULO:** Compra e Venda. **FORMA DE TITULO, 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 26 da **QUADRA 08** localizado na Rua 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.02-4.193 - Cocalzinho de Goiás, 09 de Fevereiro 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,





REGISTRO DE IMÓVEIS

Cocalzinho de Goiás - GO

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 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\$ 113.705,10 (cento e treze mil setecentos e cinco reais e dez centavos). Dou fé. ^{LS} Escrevente.

Av.03-4.193 - Cocalzinho de Goiás, 13 de março de 2015. Procede-se a esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da CONSTRU - MAYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, datado de 05/03/2015, o qual requer que proceda nas matrículas de números 4.193, 4.194 e 4.227, 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. ^{LS} Escrevente.

Av.04-4.193 - Cocalzinho de Goiás, 13 de março de 2015. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 05/03/2015, 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 26 da quadra 08, 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





REGISTRO DE IMÓVEIS

Cocalzinho de Goiás - GO

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 Engenheiro Civil - Eduardo Luiz Ferreira, CREA nº 14.469/D-GO; Alvará de Regularização de Construção nº 043/2015 e Habite-se nº 049/2015, ambos expedidos em 09/03/2015, pelo Engenheiro Civil - Willian Vinícius Moreira Vargas - CREA 19.877/D-GO, e a ART nº 1020150016965. Dou fé. ^{LS} Escrevente.

R.05-4.193-Cocalzinho de Goiás, 17 de abril 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 - Contrato Nº 8.4444.0891731-9, com caráter de Escritura Pública, firmado em 17/04/2015, 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 PEDRO DA COSTA E SILVA**, brasileiro, solteira, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador da CI:5484685 - SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.496.264-90, residente e domiciliado à Rua 06, Quadra 106, Lote 07, Jardim Perola - Águas Lindas/GO; pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco 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\$-2.741,00; 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\$-74.299,00. O ITBI foi pago no valor de R\$ 523,33 pelo DUAM nº 100278942 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 486910010073. 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.06-4.193-Cocalzinho de Goiás, 17 de abril 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, firmado em 17/04/2015, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), dá CREDORA FIDUCIÁRIA: 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\$-74.299,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$-95.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos, em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-4.50; Efetiva-4.5940; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-376,46; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-8,73; Total: R\$-385,19; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/05/2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima





REGISTRO DE IMÓVEIS

Cocalzinho de Goiás - GO

Primeira. 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.07-4.193 -

Cocalzinho de Goiás, 27 de julho de 2017. Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 12/2017/AG4869/GO**, emitido pela Caixa Econômica Federal, em Cocalzinho de Goiás/GO, 27 de julho de 2017, assinado pela Sr^a. Margarete Cardoso – Gerente Geral; Que através do ofício ora mencionado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 8.4444.0891731-9, firmado em 17/04/2015, **registrado** sob o nº 05 na matrícula 4.193 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 08, Lote 26, Residencial Itamar Nóbrega III, Cocalzinho-GO**. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 329,67, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 13.068,40, conforme DUAM nº 100324062. Dou fé._{LS} Escrevente.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 27 de julho de 2017.

Emolumentos: R\$53,00.
Taxa Judiciária: R\$13,13.
Fundos Estaduais: R\$20,67
ISS: R\$2,65 -
Valor Total: R\$89,45.


Ludimila Amorim da Silva Soares
Escrevente

