

DATA: 07/01/2015, **IMÓVEL:** Um **LOTE** de terreno número **40** da **QUADRA 09** localizado na Rua 09 do loteamento denominado "**Residencial Itamar Nóbrega III**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *9,18 metros de frente para a Rua 09; 9,64 metros de fundo com o lote 13; 20,00 metros pela direita com o lote 41; 20,00 metros pela esquerda com o lote 39;* totalizando este lote **188,18 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.01-4.221 - 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 **40** da **QUADRA 09** localizado na Rua 09 do loteamento denominado "**Residencial Itamar Nóbrega III**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - **VALOR:** R\$ 1.663,51. - **PROCEDÊNCIA:** **Av.10-2.656** - CRI desta Comarca. Dou fé. Escrevente.

Av.02-4.221 - 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, 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 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. Escrevente.

Av.03-4.221 - 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 Construtora 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.04-4.221 - 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 – Aguinaldo Pereira Maia, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **40** da quadra **09**, 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 45°, 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 – taje; 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 107/2015 e Habite-se nº 111/2015, ambos expedidos em 24/04/2015, pela Engenharia Civil - Tuane Alves Correa - CREA nº 24.985/D-GO e a ART nº 1020150060204. Dou fé. Oficial Designado.

R.05-4.221 - Cocalzinho de Goiás, 03 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 360101038, com caráter de Escritura Pública, firmado em 27/10/2015, 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, **WANDERSON MENDES DE MIRANDA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI:2586916 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.788.941-27, residente e domiciliado em Qd. 15, Lt. 32, 2ª Etapa Residencial Itamar Nobrega II, Girassol, Cocalzinho 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\$-3.050,00; 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\$-78.890,00. O ITBI foi pago no valor de R\$ 563,00 pelo DUAM nº 100291848 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 00060995. 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.06-4.221 - Cocalzinho de Goiás, 03 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 27/10/2015, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), da CREDORA FIDUCIARIA: 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 FIDUCIARIA**. Valor da Dívida: R\$-79.890,00; 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\$ 96,00 + R\$ 332,86= R\$ 428,86; 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\$ 453,86; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos, em meses de 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.07-4.221 - Cocalzinho de Goiás, 29 de julho de 2021. **Protocolo nº 18.972**.

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 por Adriana Akila Damasceno Ribeiro; Que através do requerimento ora mencionado o BANCO DO BRASIL - sociedade de economia mista, com sede em Brasília DF, na QSAUN, Quadra 05, Lote B, Torres I, II e III, s/n, andar 01 a 16, Sala 101 a 1601, Asa Norte, inscrito no CNPJ/MF sob o 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 360.101.038, firmado em 27/10/2015, **registrado** sob o nº **R.05** na matrícula nº **4.221**, do 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 09, Lote 40 quadra 09** localizado do loteamento denominado "**Residencial Itamar Nóbrega III**", Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 3.628,35, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), conforme DUAM nº 100434651. Selo: 00362107213955209640003. Emolumentos: R\$624,02; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$31,21; Fundos Estaduais: R\$249,65; Total: R\$921,21. Cocalzinho-GO, 05 de agosto de 2021. Dou fé, ^{do} Escrevente.

Av.08-4.221 - Cocalzinho de Goiás, 29 de abril de 2.022. **Protocolo 19.701**. Procede-se esta averbação nos termos do Auto de Leilão, datado de Curitiba/PR, 12/03/2022, devidamente assinado digitalmente pelo Sr. Marcos José Ostete - CPF nº 039.667.998-63 e a Sra. Leda Maria Hertt Grande Dequech - CPF nº 867.135.239-00, neste ato representando a credora fiduciária Banco do Brasil S.A,

inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, via do qual vem requerer a averbação da **Declaração da Extinção da Dívida** datado de Curitiba/PR, 12 de março de 2.022, **Auto Negativo do Primeiro Leilão nº 2021/950040 realizado em 27/12/2021 e Auto de Segundo Público Leilão nº 2021/950040 realizado em 29/12/2021**, em cumprimento do que dispõe o § 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, a qual declara QUITADA A DÍVIDA referente ao contrato nº 360.101.038 tendo como devedor WANDERSON MENDES DE MIRANDA, em virtude da consolidação da propriedade em nome do BANCO DO BRASIL e da realização dos públicos leilões para o imóvel objeto da matrícula nº 4.221 - CRI Desta Comarca, conforme previsto no § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Selo: 00362204253774725430022. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$25,12; Total: R\$109,10. Cocalzinho-GO, 04 de maio de 2.022. Dou fé.^{ER} Escrevente.

R.09-4.221 - Cocalzinho de Goiás, 14 de março de 2024. Protocolo nº 22.500. **ADQUIRENTE: DANIEL MOREIRA DO NASCIMENTO**, Brasileiro, divorciado conforme certidão de Casamento com a devida averbação expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de São Caetano do Sul/SP, matrícula nº 116327 01 55 1982 2 00037 097 0010778 15 aos 06/11/2020, não convivente em união estável, aposentado, filho de Ananias Moreira do Nascimento e Ana Dantas do Nascimento, nascido em 31/07/1963, natural de Brasília/DF, CHN registro nº 02572404947 DE RA/SP, onde consta o RG nº 16738628 SSP/DF e o CPF nº 050.492.178-90, residente e domiciliado na Rua Teófilo Rodrigues Galvão, Quadra 15, Lote 08-B, Major Sinfrônio, Palmeiras de Goiás/GO e **HELLEN DE MORAIS PEREIRA**, Brasileira, divorciada conforme Certidão de Casamento com a devida averbação expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de São Mateus/SP, matrícula nº 115352 01 55 2005 2 00030 101 0008743 85 aos 15/01/2020, não convivente em união estável, autônoma, filha de Valdir Soares Pereira e Herotides de Moraes, nascida em 03/03/1989, natural de São Paulo/SP, RG nº 44.504.740-9 2ª Via SSP/SP e CPF nº 325.160.828-27, residente e domiciliada na Rua Teófilo Rodrigues Galvão, Quadra 15, Lote 08-B, Vila Major Sinfrônio, Palmeiras/GO. - **TRANSMITENTE: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede e foro no Setor de

Autarquias Norte (SAUN), Quadra 05, Lote B, Torre I, Edifício BB, 15º Andar, Asa Norte, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91. - **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DE TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto e Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Cidade Ocidental, livro 0092 as folhas 109/111 em data de 24/01/2024. - **CARACTERÍSTICAS:** Um **LOTE** de terreno número **40** da **QUADRA 09** localizado na **Rua 09** do loteamento denominado "**RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA III**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - **VALOR:** R\$ 21.501,55 (vinte e um mil quinhentos e um reais e cinquenta e cinco centavos). O ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), foi recolhido no valor de R\$541,62, autenticado pelo Banco Itaú. - **PROCEDÊNCIA:** R.07 e Av. 08-4.221 - Deste Registro. Selo: 00362403113462525430021. Emolumentos: R\$435,39; Taxa Judiciária: R\$6,29; ISS: R\$21,76; Fundos Estaduais: FUNDESP/GO (10%): R\$43,54; FUNEMP/GO(3%): R\$13,06; OAB/DATIVOS (2%): R\$8,70; FUNPROGE/GO (2%): R\$8,70; FUNCOMP/GO (3%): R\$13,06; FUNDEPEG/GO (1,25): R\$5,44; Total: R\$555,97. Cocalzinho-GO, 25 de março de 2024. Dou fé^{ER}. Substituta.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 37,38**

Visualização disponível em www.registradores.org.br