



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PADRE BERNARDO
EDERSON ROBERTO LAGO

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Nº 02, Qd. 06, Lt. 19, Centro, Padre Bernardo-GO, CEP: 73.700-000. Telefone: (61) 99840-5102.
E-mail: cartorio1padrebernardo@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo em meu poder e Cartório, nele verifiquei constar no livro nº 2, de Registro Geral, à matrícula sob o número de ordem **15.085, CNM: 026963.2.0015085-27**, pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por: **Transporte da matrícula nº 15.085, proveniente do Livro 2-BH fl. 198, de 07 de fevereiro de 2012.**

Um lote de terreno de nº 46 (quarenta e seis) da quadra 74 (setenta e quatro) do loteamento denominado Conjunto Habitacional "Ouro Verde, 3ª Etapa", neste município com as seguintes dimensões e confrontações: frente para a Rua 11 com 10,00m, fundo para o lote 06 com 10,00m, lado direito para o lote 47 com 25,00m, lado esquerdo para o lote 45 com 25,00m, perfazendo 250,00m²; Proprietária: OURO VERDE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na SAI Trecho 03, bloco A, lote 625/695, sala 119, Guará, Brasília – DF, com seu contrato social devidamente registrado na JCDF sob o nº 532.0123698.6 por despacho de 12-03-2004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.166.459/0001-46; Registro Anterior: R-02-13.710 fls. 108 do Lº 2-B, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 07 de fevereiro de 2012. A oficiala respondente. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

R-01/15.085. Protocolo 32.955 data 07-02-2012. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda datada de 26-01-2012, lavrada as folhas 143 a 144 do livro 044 do cartório do 2º ofício de notas e anexo nesta cidade; **FELIPE COSTA DE OLIVEIRA**, com sede nesta cidade à STSJA Trecho 03, lote 625/695 bloco A sala 130 – Brasília – DF, inscrita no CNPJ sob nº 13.345.054/0001-30, CFDF 07.567.927/001-04, nome fantasia: FC Construções; adquiriu o imóvel constante da presente matrícula por compra feita a: OURO VERDE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na SIATrecho 03, bloco A, lote 625/695, sala 119, Guará, Brasília – DF, com seu contrato social devidamente registrado na JCDF sob o nº 532.0123698.6 por despacho de 12-03-2004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.166.459/0001-46; pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 07 de fevereiro de 2012. A oficiala. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

AV-02/15.044. Protocolo 32.955 data 07-02-2012. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda datada de 26-01-2012, lavrada as folhas 143/144 do livro 044 do cartório do 2º ofício de notas e anexos desta cidade: fica consignado que a firma FELIPE COSTA DE OLIVEIRA, individual, com sede na SJ SIA Trecho 03 lote 625/695 bloco A sala 130, s/nº, Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.345.054/0001-30, CF/DF 07.567.927/001-04, nome de fantasia FC Construções, submete, a incorporação do empreendimento ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31ª e seguintes da lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução do Empreendimento e a entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se ao aportados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora, comprometendo-se a incorporadora diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, ficando então, sujeitas a regime especial de tributação por considerar-se projetos de incorporações de imóveis de interesse social no âmbito do Programa Minha casa, minha vida (PMCMV) mediante a qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção dos móveis, vedado o desvio para outras obras com o controle financeiro atribuído à incorporadora, o qual poderá submeter-se a eventual prestação de contas quando solicitadas pela comissão de representantes dos adquirentes. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 07 de fevereiro de 2012. A oficiala respondente. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

AV-03/15.044. Protocolo 34.003, data 03-08-2012. A requerimento do proprietário **FELIPE COSTA DE OLIVEIRA – FIRMA INDIVIDUAL**, com sede na ST SAI Trecho 03 lote 625/695, bloco A sala 150 s/n, Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.345.054/0001-30, CF/DF 07.567.927/001-04, nome de fantasia FC Construções, datado de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PADRE BERNARDO
EDERSON ROBERTO LAGO

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Nº 02, Qd. 06, Lt. 19, Centro, Padre Bernardo-GO, CEP: 73.700-000. Telefone: (61) 99840-5102.
E-mail: cartorio1padrebernardo@gmail.com

03-08-2012; procedo a presente averbação para constar que foi edificada sobre o lote objeto da presente matrícula uma casa residencial, contendo sala de estar, dois quartos, cozinha, banheiro social, hall, varanda e garagem, medindo a área total de 69,70m², construção essa obedecendo as normas legais conforme consta da certidão de habite-se nº 267, exercício 2012, datado de 31 de julho de 2012, fornecida pela prefeitura municipal, devidamente assinado pelo secretário municipal, Eliziário Chaves Neto, portaria nº 117/2012, e pela arquiteta e urbanista, Wanessa Corrêa, CREA 16363/D e CAU- 109148-4. Deixou de apresentar certidão negativa de débito, nos termos do decreto nº 1976 de 20-12-82, por se tratar de edificação inferior a 70,00m² ART. nº 273500049238201127351710, datado de Padre Bernardo – GO, 01-12-2011. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo 03 de agosto de 2012. Oficiala respondente. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

R-04/15.085. Protocolo 35.167, data 01-02-2013. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de crédito individual – FGTS – Programa minha casa minha vida – nº 84440268276-0, datado de Padre Bernardo – GO, 01 de fevereiro de 2013: **VALTEIR JOSÉ BASÍLIO**, nacionalidade brasileira, nascido em 21-04-1978, chefe intermediário, portador da carteira de identidade RG nº 1772742, expedida por SSP-DF em 02-05-1995 e do CPF 696.701.881-72, solteiro, residente e domiciliado na Quadra 02, conjunto k, lote 27, setor vendas, Brazlândia em Brasília – DF; adquiriu o imóvel constante da presente matrícula por compra feita a FELIPE COSTA DE OLIVEIRA, inscrita no CNPJ 13.345.054/0001-30 TR3, lote 625/695, bloco A, sala 130, sai Brasília – DF, com seus atos construtivos arquivados na junta comercial do Distrito Federal, registrada sob o NIRE nº 53101181055; pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 4.158,43; Recursos da conta vinculada do FGTS de(s) comprador (es): R\$ 0,00; Recursos concedido pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto: R\$ 10.183,00; Financiamento concedido pelo Credora: R\$ 70.658,57. O ITBI foi recolhido pela Secretaria Municipal de Finanças, em 01-02-2013, DUAM nº 577426/2013 no valor de R\$ 1.734,00, deduzido de 2,04% da avaliação de R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 01 de fevereiro de 2013. A oficiala respondente. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

R-05/15.085. Protocolo 35.167, data: 06-01-2012. Alienação Fiduciária em garantia: Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária programa carta de crédito individual – FGTS – Programa Minha casa minha vida nº 8.4444.0268276-0, datado de Padre Bernardo, - GO, 01 de fevereiro de 2013 – COMPRADOR-E-DEVEDOR-FIDUCIANTE: **VALTEIR JOSÉ BASILIO**, nacionalidade brasileira, nascido em 21-04-1978, chefe intermediário, portador da carteira de identidade , RG nº 1772742, expedida por SSP-DF em 02-05-1995 e do CPF 696.701.881-72, solteiro, residente e domiciliado na Quadra 02, conjunto k, lote 27, setor vendas, Brazlândia em Brasília – DF. CREDORA-FIDUCIANTE 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 na data da presente contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3 / 4, em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Gilyandro Assis da Silva Neiva, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade M nº 2235187 SSP – MG, inscrito no CPF sob o nº 411.617.346-00, residente e domiciliado neste município: Mútuo/Resgate/Prestações/datas/demais valores/condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO: Norma regulamentadora: HH-200.007-10-01-2013- GEMPF; Valor da operação: R\$ 80.841,57; desconto: R\$ 10.183,00; Valor da dívida: R\$ 70.658,57; Financiamento do Imóvel: R\$ 70.658,57; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00; Sistema de amortização: SAC – Sistema de amortização constante novo; Prazos em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa de juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 529,93; Taxa de administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 11,33; Total: R\$ 541,26; Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 01-03-2013; Época de Recalculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Data do habite-se: não consta. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: não consta. As partes se obrigam a cumprir com as demais condições e cláusulas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PADRE BERNARDO
EDERSON ROBERTO LAGO

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Nº 02, Qd. 06, Lt. 19, Centro, Padre Bernardo-GO, CEP: 73.700-000. Telefone: (61) 99840-5102.
E-mail: cartorio1padrebernardo@gmail.com

constantes do contrato acima mencionado. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 01 de fevereiro de 2013. A oficial respondente. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

Eu, Keyla Nunes de Matos, Escrevente Autorizada, digitei, li, conferi, transporte e encerro o presente ato com minha assinatura. Padre Bernardo/GO, 18 de setembro de 2024.

AV-06/15.085. Protocolo 55962, de 19/12/2024. Especialidade objetiva. Pelo requerimento particular firmado pelo Credor, assinado digitalmente, por seu procurador, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está situado na Rua 11, nº 1.730, Ouro Verde, Padre Bernardo/GO, CEP 73.700-000, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 004.064.0074.0046.0001. Emolumentos: R\$ 39,98; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; Fundos Estaduais: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 0,80. Selo de Autenticidade: 04162412114163525430077. Eu, Vitor Nunes Lima, Escrevente Autorizado, digitei, li, conferi, averbei e encerro este ato com a minha assinatura. De tudo dou fé. Padre Bernardo/GO, 19 de dezembro de 2024.

AV-07/15.085. Protocolo 55962, de 19/12/2024. Consolidação da propriedade. Pelo requerimento particular, qualificado no ato anterior, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade fiduciária constante no R-05, em nome do credor fiduciário Caixa Econômica Federal, já qualificado no mesmo ato, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão de bens, no valor de R\$ 2.014,90, incidente sobre o valor de R\$ 98.769,65, certidão de intimação do Devedor; e certidão de decurso de prazo sem pagamento. Será emitida DOI no prazo legal. Emolumentos: R\$ 1.747,14; Fundos Estaduais: R\$ 371,27; ISSQN: R\$ 34,94. Selo de Autenticidade: 04162412114163525430077. Eu, Vitor Nunes Lima, Escrevente Autorizado, digitei, li, conferi, registre e encerro o presente ato com minha assinatura. De tudo dou Fé. Padre Bernardo, 19 de dezembro de 2024.

NADA MAIS, era o que se continha na presente matrícula, aqui por mim bem e fielmente transcrito do próprio original, ao qual me reporto e dou fé

A PRESENTE CERTIDÃO É VALIDA POR (30) DIAS.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Padre Bernardo/GO, 19 de dezembro de 2024.

Vitor Nunes Lima
Escrevente autorizado

Protocolo de Certidão: 36302
Taxa Judiciária R\$ 18,29.
Emolumentos: R\$ 83,32.
Fundos Estaduais: R\$ 17,71.
ISS: R\$ 1,67.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04162412175837134420038
Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Observação: Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YYXYQ-7KUWV-VQDLV-FRF3B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vitor Nunes Lima (CPF 067.661.521-09)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YYXYQ-7KUWV-VQDLV-FRF3B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>