Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PADRE BERNARDO
EDERSON ROBERTO LAGO
Rua Marechal Castelo Branco, nº 75, Setor Sul II, quadra 29, lote 21-B, 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 matricula sob o número de ordem **14.257, CNM: 026963.2.0014257-86,** pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por:
Um lote de terreno de nº 34 (trinta e quatro) da quadra 73 (setenta e três) do loteamento denominado Conjunto Habitacional "Ouro Verde, 3º Etapa", neste município com os seguintes dimensões e confrontações: Frente para a Rua 10 com 10,00m, fundo para o lote 15 com 10,00m, lado direito para o lote 35 com 25,00m, lado esquerdo para o lote 33 com 25,00m, perfazendo 250,00m^2. **Proprietário: Ouro Verde Construções e Incorporações Ltda**, com sede na SIA 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, portadora da CNPJ/MF sob o nº 06.166.459/0001-46. **Registro anterior:** R.1-13.710, folha 108 do livro 2-BC, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 21 de março de 2011. A Suboficiala. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

R.1-14.257.Prot.30.825.Data:21.03.2011: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 21.03.2011, lavrada as folhas 101/102 do livro 118 deste cartório; **Felipe Costa de Oliveira**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, residente e domiciliado no SIA 03, lote 625, sala 128, Bloco A, Brasília, DF, portador da CI nº 2.770.844-SSP-DF e CPF 028.294.211-40; adquiriu o imóvel constante da presente matrícula por compra feita a *Ouro Verde Construções e Incorporações Ltda*, com sede na SIA 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, portadora da CNPJ/MF sob o nº 06.166.459/0001-46; pelo preço de R$ 4.000,00 (quatro mil reais). **Sem condições**. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 21 de março de 2011. A Suboficiala. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

Av.2-14.257.Data:21.03.2011: Re-Ratificação de Ofício: Procedo a presente Retificação para constar que onde se lê: *Felipe Costa de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, residente e domiciliado no SIA 03, lote 625, sala 128, Bloco A, Brasília, DF, portador da CI nº 2.770.844-SSP-DF e CPF 028.294.211-40*, **lê-se: FC Construções-Firma Individual com sede na ST SIA Trecho 03 lote 625/695 Bloco A Sala 130, s/n, Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.345.054/0001-30**; ficando ratificada nos demais termos. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 21 de março de 2011. A Suboficiala. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

Av.3-14.257.Prot.32.308.Data:27.10.2011: A requerimento da proprietária FC Construções - Firma Individual, acima qualificada, datada de 27.10.2011; 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, hall, garagem e varanda, medindo a área total de 69,70m^2, construção essa obedecendo as normas legais conforme consta da Certidão de Habite-se nº 359 exercício 2011, fornecida pela Prefeitura Municipal, devidamente assinado pelo Prefeito em exercício Wayne do Carmo Faria e pelo Engenheiro Civil, José Mario P. V. Braga, em data de 19.10.2011. Deixou de apresentar Certidão Negativa de Debito, nos termos do Decreto nº 1976 de 20.12.82, por se tratar de edificação inferior a 70,00m^2. ART nº 00049238 2011 06081010, datado de Padre Bernardo-GO 18/03/2011. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 27 de outubro de 2011. A Suboficiala. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EF6X-6AUAF-8F3G8-DYQWN
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av.4-14.257.Prot.32.578.Data:12.12.2011: Conforme Carta de Afetação de Imóveis passado e assinado em Brasília-DF, aos 02 de dezembro de 2011, firmado pela proprietária FC Construções - Firma Individual, registrado no CNPJ nº 13.345.054/0001-30, domiciliado ao SIA Trecho 03, lotes 625/695, sala 120 do bloco A, em Brasília/DF, assinado pelo sócio Felipe Costa de Oliveira, do qual fica uma via arquivada neste cartório, na qualidade de incorporada do loteamento denominado Conjunto Habitacional Ouro Verde 3ª Etapa, deste município, a ser construído no lote de terras, objeto da presente matrícula, a mesma proprietária, submete a incorporação do empreendimento ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro da 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 e ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente a consecução do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora, comprometendo-se a incorporadora diante de tal regime de afetação, a vinculação de receitas, 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 atribuido a incorporadora, a qual poderá submeter-se a eventual prestação de contas quando solicitadas pela omissão de representantes dos adquirentes. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 12 de dezembro de 2011. A suboficiala. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

R.5-14.257.Prot.32.708.Data:28.12.2011: 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 855551 884649, datado de Brasília-DF, 27 de dezembro de 2011; **Derivaldo Francisco de Souza Assis**, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 25.01.1974, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade RG 3148465, expedida por SSP/DF em 19.04.2010 e do CPF 450.955.152-53, sua esposa **Maria Rosa de Assis**, nacionalidade brasileira, nascida em 13.9.1973, serviços gerais, portadora da carteira de identidade RG 1597372, expedida por SSP/DF em 30.09.1996 em 30.09.1996 e do CPF 921.542.041-04, residentes e domiciliados em quadra QNP 16, conjunto N, casa 34, Ceilândia, em Brasília-DF; adquiriam o imóvel constante da presente matrícula por compra feita a *FC Construções* CNPJ 13.34.505/0001-30, sito o trecho 03, lote 625, sala 130, A, SIA, Brasília-DF; pelo preço de R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na clausula Quarta deste instrumento. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS se houver: R$ 0,00. Recursos concedidos diretamente pelo FGTS se fora o caso: R$ 10.058,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R$ 64.942,00. ITBI foi recolhido pela Secretaria Municipal de Finanças, em 28/12/2011, DUAM nº 496241/2011 no valor de R$ 1.530,00, deduzido de 2,04% da avaliação de R$ 75.000,00. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 28 de dezembro de 2011. A Suboficiala. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

R.6-14.257.Prot.32.708.Data:28.12.2011: 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 8555518846-49, datado de Brasília-DF, 27 de dezembro de 2011. **Comprador-e-Devedor-Fiduciante(s): Derivaldo Francisco de Souza Assis**, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 25.01.1974, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade RG 3148465, expedida por SSP/DF em 19.04.2010 e do CPF 450.955.152-53, sua esposa **Maria Rosa de Assis**, nacionalidade brasileira, nascida em 13.09.1973, serviços gerais, portadora da carteira de identidade RG 1597372, expedida por SSP/DF em 30.09.1996 e do CPF 921.542.041-04, residentes e domiciliados em quadra QNP 16, conjunto N, casa 34, Ceilândia em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EF6X-6AUAF-8F3G8-DYQWN
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EF6X-6AUAF-8F3G8-DYQWN

Brasilia-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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Estelita Maria de Oliveira Carneiro, economiário, portador da carteira da identidade RG 1601137, expedida por SSP/DF em 09.03.2004 e do CPF 769.901.411-15, procuração lavrada as folhas 181 do livro 2735 em 17.07.2009 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e sustabelecimento lavrado as folhas 003 do Livro 0853, em 11.05.2010 no 6º Ofício de Notas de Brasília-DF. **Confissão da Dívida/Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.156.47-15/12/2011-SUHAM/GEMPF. Valor da Operação: R$ 75.000,00. Desconto: R$ 10.058,00. Valor da Dívida: R$ 64.942,00. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 78.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo em meses: De amortização: 300, de renegociação: 0. Taxa de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. Encargo Inicial - Prestação (o+j): R$ 460,00. Taxa de Administração: R$ 0,00. FGHAB: R$ 10,67. Total: R$ 470,67. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27.01.2012. Época de Recalculo dos encargos: De acordo com a cláusula nona. Data do Habite-se: 19.10.2011. As partes se obrigam a cumprir com as demais condições e cláusulas constantes do contrato acima mencionado. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 28 de dezembro de 2011. A suboficiala. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

AV-07/14.257. Protocolo 59246, de 20/07/2026. 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 é constituído pelo Lote nº 34, da quadra 73, do loteamento denominado Ouro Verde 3º Etapa, e está situado na Rua 11, s/n, Ouro Verde, Padre Bernardo/GO, CEP 73.700-000, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 004.064.0073.0034.0001. Emolumentos: R$ 44,53; Taxa Judiciária: R$ 20,62; Fundos Estaduais: R$ 10,80; ISSQN: R$ 2,23. Selo de Autenticidade: 04162607133511825430029. Eu, Vitor Nunes Lima, Substituto Legal, digitei, li, conferi, averbei e encerro este ato com a minha assinatura eletrônica. De tudo dou fé. Padre Bernardo/GO, 20 de julho de 2026.

AV-08/14.257. Protocolo 59246, de 20/07/2026. Especialidade subjetiva. Pelo requerimento particular qualificado no ato anterior, procede-se à presente averbação para constar a completa qualificação da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, CEP 70.092-900. Emolumentos: R$ 44,53; Fundos Estaduais: R$ 10,80; ISSQN: R$ 2,23. Selo de Autenticidade: 04162607133511825430029. Eu, Vitor Nunes Lima, Escrevente Autorizado, digitei, li, conferi, averbei e encerro este ato com a minha assinatura eletrônica. De tudo dou fé. Padre Bernardo/GO, 20 de julho de 2026.

AV-09/14.257. Protocolo 59246, de 20/07/2026. Consolidação da propriedade. Pelo requerimento particular qualificado no AV-07, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade fiduciária registrada no R-06, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no AV-08, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão de bens, no valor de R$ 1.767,00, incidente sobre o valor de R$ 86.647,14, certidão de intimação dos Devedores; e certidão de decurso de prazo sem pagamento e declaração do Credor de que não houve pagamento da dívida. Será emitida DOI no prazo legal. Emolumentos: R$ 388,38; Fundos Estaduais: R$ 94,18; ISSQN: R$ 19,42. Selo de Autenticidade: 04162607133511825430029. Eu, Vitor Nunes Lima, Substituto Legal, digitei, li, conferi, averbei e encerro o presente ato com minha assinatura. De tudo dou

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Fé. Padre Bernardo, 20 de julho de 2026.

NADA MAIS, era o que se continha na presente matricula, 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, **20 de julho de 2026.**

VITOR NUNES LIMA
Substituto Legal

Protocolo de Certidão: 43930
Taxa Judiciária R$ 19,99.
Emolumentos: R$ 92,79.
Fundos Estaduais: R$ 22,51.
ISS: R$ 4,64.

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04162607204148134420004
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EF6X-6AUAF-8F3G8-DYQWN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar