

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) 3633-2377.
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 **20.941, CNM: 026963.2.0020941-16**, pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por: **Um lote de terreno de nº 16 (dezesseis) da quadra 18 (dezoito) do loteamento denominado "Vila Divinéia", Setor "D", neste Município, com as seguintes dimensões e confrontações:** Com 240,00m² de área —Frente para a Avenida SN-05, mede 8,00 metros. Fundo para o Lote 11 mede 8,00 metros, Lado direito para o Lote: 15A mede 30,00 metros. Lado esquerdo para o Lote 16A, mede 30,00 metros. **Proprietária:** BR Construtora Incorporadora Compra e Venda de Imóveis EIRELI, com sede na C1, Lotes 1/12, Sala 741, Taguatinga Centro, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.023.563/0001-68, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 53600358864, por despacho em 11/12/1984, com sua Alteração contratual nº 03, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 1271347, em 08/05/2019. **Registro Anterior:** Av.2-20.937, do livro 2, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo-GO, 28 de outubro de 2019. Elhoália Nunes Ferreira. A Oficiala Respondente.

Av.1-20.941.Prot.:46.620.Data.:28-10-2019: A requerimento da proprietária **BR Construtora Incorporadora Compra e Venda de Imóveis EIRELI**, datado de 02-09-2019; procedo **a abertura da presente matrícula, para constar que o imóvel acima rematriculado é objeto do desdobre do lote unificado nº 14/23 (quatorze barra vinte e três), da quadra 18 (dezoito) do loteamento denominado "Vila Divinéia" Setor "D", neste Município, com a área total de 3.900,00 m²**, o qual juntou cópia do Decreto de nº 187, do livro de registro de decretos nº 05 folhas 104, datado de 13-08-2019, devidamente assinado pelo Prefeito em Exercício, Francisco de Moura Teixeira Filho, que autorizou o desmembramento do lote urbano especificado acima, o qual foi adquirido pela proprietária em área maior, pelo preço de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), valor em comum com outros imóveis, ficando este o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), por compra feita à *Antonio Marcio de Oliveira*, brasileiro, nascido no dia 24.11.1958, filho de Geraldo Quirino de Oliveira e de Bernardina Maria de Oliveira, empresário, que se declara divorciado, portador da CNH nº 00450682775-DETRAN/DF, na qual constam a CI: 485521-SSP/DF e CPF: 151.269.191-72, residente e domiciliado na QNB 16, casa 14, Taguatinga Norte/DF; *Alex Ruiz Diaz de Oliveira*, nascido no dia 09.06.1977, filho de Geraldo Magela de Oliveira e Gladys Dominga Ruiz Diaz de Oliveira, empresário, portador da CNH nº 00045457611-DETRAN/DF, na qual constam a CI: 1476087-SSP/DF e CPF: 605.674.221-00 e sua esposa *Andreia Barbosa Costa de Oliveira*, nascida no dia 10.10.1979, filha de Antonio Gomes Costa e de Teresa Barbosa Costa, professora, portadora da CNH nº 00496478330-DETRAN/DF, na qual constam a CI: 1827503-SSP/DF e CPF: 841.025.431-04, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na SIG, Conj. E, Lote 07, Taguatinga Norte/DF; *Marcelo Augusto Santiago*, brasileiro, solteiro, nascido no dia 12.01.1973, filho de José Santiago Sobrinho e Lucia Maria Santiago, empresário, portador da CNH nº 00078755363-DETRAN/DF, na qual constam a CI: 1321309-SSP/DF e CPF 647.450.311-49, residente e domiciliado na QNG 44, casa 23, Taguatinga Norte/DF; e *Paulo Cesar da Silva*, nascido no dia 25.06.1970, filho de José Henrique da Silva e de Neusa Aires da Silva, empresário, portador da CNH nº 00307713606-DETRAN/DF, na qual constam a CI: 898395-SSP/DF e CPF: 373.140.761-20, brasileiro, casado com a sra. *Adriana Batista Silva*, portadora da CI: 1.478.025-SSP/DF e CPF: 605.840.251-49, sob o Regime da Separação de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de casamento lavrada às fls. 237, termo nº 23037, do Lv. B-46, em 15.08.2003 e Escritura de pacto Antenupcial lavrada em 27.05.2003, no Lv. 533, fls. 180, ambas do Cartório do 3º Ofício de Notas, Registro Civil e Protestos de Títulos de Taguatinga/DF, residente e domiciliado na C 01, Lote 1/12, Sala 905, Taguatinga/DF; Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11/06/2019, às folhas 098/101 do livro 19, do Cartório de Registro de Imóveis, 1º Ofício de Notas, Pessoas Jurídicas Títulos e Documentos e Protesto de Mimoso de Goiás-GO e registrada sob o nºs R.4-4.747, sob o protocolo de nº 46.151 em data de 24.06.2019, deste Cartório. Constituinto assim o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do Decreto de nº 187, do livro de registro de decretos nº 05 folhas 104, datado de 13-08-2019, devidamente assinado pelo Prefeito em Exercício, Francisco de Moura Teixeira Filho, que autorizou o desmembramento do lote urbano especificado acima. O levantamento topográfico foi realizado pelo técnico em edificações, técnico em agrimensura, Rone Amado Barbosa, Registro CRT, CFT 1015617573, CFT/TRTOBRA/SERVIÇO Nº BR20190250016 em data de 09-08-2019. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo-GO, 28 de outubro de 2019. Elhoália Nunes Ferreira. A Oficiala Respondente.

Emolumentos: R\$ 1.230,16. Tx. Jud: R\$ 14,50. Fundos Estaduais: R\$ 479,76. ISSQN: R\$ 24,60. Selo de Autenticidade: 06281609200948096403481.

R.2-20.941.Prot.48.429.Data:19.03.2021: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12.03.2021, às folhas 24/26 do livro 0102, do Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Padre Bernardo-GO, prenotado em 15.03.2021; **Comercio Varejista e Atacadista de Matérias de Construção Crescer EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresária), inscrita no CNPJ/MF nº. 13.603.595/0001-11, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, sob o NIRE nº. 53600338766, com sede à Avenida Eucalipto, Quadra 205, Conjunto 9, Lote 02, Subsolo 01, Recanto das Emas, Brasília – DF, e-mail: contato@atacadocrescer.com; **adquiriu** o imóvel constante da presente matrícula por compra feita à **BR Construtora Incorporadora Compra e Venda de Imóveis EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresária), inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.023.563/0001-68, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, sob o NIRE nº. 536003588-4, com sede e foro na Quadra C 1, Lotes 01/12, SN, Sala 741, Bairro Taguatinga Centro, Taguatinga, Brasília – DF, e-mail: nacionalempreendimentos@hotmail.com; pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), pago mediante transferência bancária (TED). **Sem condições.** O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo-GO, 19 de março de 2021. Elhoália Nunes Ferreira. Oficiala Respondente. Emolumentos: R\$ 932,79. Tx Jud: R\$ 16,33. Fundos Estaduais: R\$ 373,11. ISSQN: R\$ 18,66. Selo de Autenticidade: 04162103113074009640018.

Av.3-20.941.Prot.49.081.Data:26.07.2021: A requerimento da proprietária **Comercio Varejista e Atacadista de Matérias de Construção Crescer EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresária), inscrita no CNPJ/MF nº. 13.603.595/0001-11, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, sob o NIRE nº. 53600338766, com sede à Avenida Eucalipto, Quadra 205, Conjunto 9, Lote 02, Subsolo 01, Recanto das Emas, Brasília – DF, e-mail: contato@atacadocrescer.com, datado de 19 de julho de 2021; procedo a presente averbação para constar que **foi edificada** sobre o lote objeto da presente matrícula **um edifício residencial**, contendo: **sala de estar, quarto-1, quarto-2, W.C.1., cozinha, Á. serviço, medindo a área total de 49,94 m²**, construção essa obedecendo as normas legais conforme consta na Certidão de HABITE-SE nº 006, exercício 2021, datada de Padre Bernardo-GO, 12 de julho de 2021, fornecida pela Prefeitura Municipal, devidamente assinado pelo Prefeito em exercício Joseleide Lázaro Luiz da Silva e pelo engenheiro civil Kelton Máximo Moraes, CREA-23125/D-DF. **Deixou de apresentar Certidão Negativa de Débito, os termos do Decreto de nº 1976 de 20.12.82, por se tratar de edificação inferior a 70,00m²**; CRT 01 - TRT OBRA/SERVIÇO Nº BR20211066739, datado em Padre Bernardo-GO aos 27.04.2021. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo-GO, 26 de julho de 2021. Elhoália Nunes Ferreira. A Oficiala Respondente. Emolumentos: R\$ 469,13. Tx. Jud: R\$ 16,33. Fundos Estaduais: R\$ 187,65. ISSQN: R\$ 9,38. Selo de Autenticidade: 04162107213431809640023.

R.4-20.941.Prot.49.533.Data:04.11.2021: **NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, CONTRATO Nº 8.4444.2591490-0, DATADO DE 14 DE OUTUBRO DE 2021 EM BRASÍLIA-DF: COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RONAN FERNANDES LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/12/1979, trabalhador agrícola, portador de CNH nº 06255624455, expedida por DETRAN-GO em 28/08/2019 e do CPF 725.378.171-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Fabricia Araujo Aguiar, nacionalidade brasileira, nascida em 10.03.1988, agente administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº 2.640.560, expedida por SSP/DF em 27/04/2004 e do CPF 034.968.101-57, residentes e domiciliados em QD. 10, Lt 07, Vila Divineia Trajanópolis em Padre Bernardo-GO; **adquiriu o imóvel constante da presente matrícula por compra feita ao(s) VENDEDOR(ES): COMERCIO VAREJISTA E ATACADISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO CRESCER EIRELI**, inscrita no CNPJ 13.603.595/0001-11, situada em QD. 205 CJ 9, LT 02, subsolo 1, Recanto das Emas Brasília/DF com seus atos constitutivos na (Junta Comercial), registrada sob NIRE nº 53600338766, representada na conformidade do seu Contrato Social registrado em (Junta Comercial) sob nº 53600338766, pelo sócio Jose Roberto Gomes da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 10.11.1971, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 1.162.879, expedida por SESP/DF em 05/03/2015 e do CPF 524.534.991-49, solteiro, residente e domiciliado em QN 32, Cj 7, Cs 15, Riacho Fundo em Brasília/DF. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - Origem dos Recursos: FGTS, Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; B2 - Sistema de Amortização: PRICE - B2.1 – Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - ENQUADRAMENTO: SFH; B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA** R\$ 75.075,00; **Recursos próprios** R\$ 7.000,00; **Desconto/Subsídio** concedido pelo FGTS/União R\$ 17.925,00. O ITBI foi recolhido pela Secretaria Municipal de Finanças em 21.10.2021, DUAM nº 1202811, no valor de R\$ 2.040,00, deduzido de 2,04% da avaliação de R\$ 100.000,00 Foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa – Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Padre Bernardo - GO nº 30514-1, emitida em 21.10.2021, válida até 20.11.2021; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho, nºs. 44102736, 44103869 e 44104410 em nome da vendedora e dos compradores. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela



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) 3633-2377.
E-mail: cartorio1padrebernardo@gmail.com

Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda, Código de controle da certidão: 272C.C914.27F2.C4F3, emitida em 24.07.2021, válida até 20.01.2022. Em consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, os resultados do relatório de consulta de Indisponibilidade foram Negativos - Cód. HASH: 05cb.5993.8771.15eb.e776.2ded.1aef.5cd5.1cfb.ebd4, e39f.317c.7bca.e2c2.82c9.8323.61a4.9c2c.b2af.ec8c e f32f.008b.b575.9019.412e.43ce.97df.b4ee.dfad.3372, emitidas em 28.10.2021 em nome da vendedora e dos compradores. Os documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo - GO, 04 de novembro de 2021. Elhoália Nunes Ferreira. Oficiala respondente. Emolumentos: R\$ 1.250,44. Tx Jud: R\$ 16,33. Fundos Estaduais: R\$ 500,17. ISSQN: R\$ 25,01. Selo de Autenticidade: 04162111035945209650001.

R.5-20.941.Prot.49.533.Data:04.11.2021: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, CONTRATO Nº 8.4444.2591490-0, DATADO DE 14 DE OUTUBRO DE 2021 EM BRASÍLIA-DF: COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RONAN FERNANDES LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 08/12/1979, trabalhador agrícola, portador de CNH nº 06255624455, expedida por DETRAN/GO em 28/08/2019 e do CPF 725.378.171-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Fabricia Araujo Aguiar, nacionalidade brasileira, nascida em 10.03.1988, agente administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº 2.640.560, expedida por SSP/DF em 27/04/2004 e do CPF 034.968.101-57, residentes e domiciliados em QD. 10, Lt 07, Vila Divineia Trajanopolis em Padre Bernardo/GO; **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por GIBSON HENRIQUE BARBOSA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 22/02/1983, economiário, portador da carteira de identidade 02774392504, expedida por DETRAN/DF e do CPF 963.105.881-68, conforme procuração lavrada às folhas 032 e 033, do livro 3331-P, em 03/08/2018, no 02º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – Distrito Federal e subestabelecimento lavrado às folhas 57 e 58, do livro 2963, em 04/09/2018, no 03º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília – Distrito Federal., doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 3513 Paranoa, DF. **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida** (Financiamento): R\$ 75.075,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais); **B8 - Prazo Total** (meses): 360; **B8.1 - Amortização** (meses): 360; **B9 - Taxa de Juros % a.a:** **B9.1 – Sem Desconto:** Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; **B9.2 – Com Desconto:** Nominal: 5.2500; Efetiva: 5.3782; **B9.3 – Com Redutor de 0,5%:** Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8548; **B9.4 – Taxa Contratada:** Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8547; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 – Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 391,62; Prêmios de Seguros: R\$ 25,95; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: 417,57; **B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15.11.2021; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **B13 - Forma de pagamento dos Encargos mensais:** Débito em Conta Corrente; **B14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 5.817,51; **B14.2 – Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 13.146,46; **B15- Data do Habite-se:** 12.07.2021; **C - COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome do(s) devedor(es):** Ronan Fernandes Lima; **Renda (RS):** 1.715,81; **% Composição de Renda para fins de Indenização Securitária:** 100,00. As partes obrigam-se a cumprir com as demais condições e cláusulas constantes do contrato acima citado. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo-GO, 04 de novembro de 2021. Elhoália Nunes Ferreira. Oficiala respondente. Emolumentos: R\$ 1.250,44. Tx Jud: R\$ 16,33. Fundos Estaduais: R\$ 500,17. ISSQN: R\$ 25,01. Selo de Autenticidade: 04162111035945209650001.**

AV-06/20.941. Protocolo 55218, de 23/08/2024. Consolidação da propriedade. Pelo requerimento particular firmado pelo Credor, assinado digitalmente, por seu procurador, 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\$ 2.178,94, incidente sobre o valor de R\$ 106.810,76, certidão de intimação do Devedor; e certidão de decurso de prazo sem pagamento. Será emitida DOI no prazo legal. Emolumentos: R\$ 1.747,14; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; Fundos Estaduais: R\$ 371,27; ISSQN: R\$ 34,94. Selo de Autenticidade: 04162408233473825430004. Eu, Vitor Nunes Lima, Escrevente Autorizado, digitei, li, conferi, registrei e encerro o presente ato com minha assinatura. De tudo dou Fé. Padre Bernardo, 20 de setembro 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

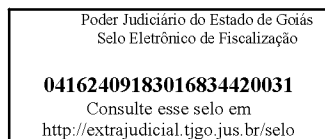
A PRESENTE CERTIDÃO É VALIDA POR (30) DIAS.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Padre Bernardo/GO, 20 de setembro de 2024.

Vitor Nunes Lima
Escrevente autorizado

Protocolo de Certidão: 35139
Taxa Judiciária R\$ 18,29.
Emolumentos: R\$ 83,32.
Fundos Estaduais: R\$ 17,71.
ISS: R\$ 1,67.



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: WQZXT-KA6Z2-HQVAW-YNAK2

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/WQZXT-KA6Z2-HQVAW-YNAK2>

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

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