

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

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, N° 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 n° 2, de Registro Geral, à matrícula sob o número de ordem **14.349, CNM: 026963.2.0014349-04**, pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por: **Um lote de terreno de n° 20 (vinte) da quadra 71 (setenta e um) do loteamento denominado Conjunto Habitacional "Ouro Verde, 3ª Etapa", neste município, com as seguintes dimensões e confrontações:** Frente para a Avenida Goiás com 10,00m, fundo para o lote 30 com 10,00m, lado direito para o lote 21 com 25,00m, lado esquerdo para o lote 19 com 25,00m, perfazendo 250,00m². **Proprietária: 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 n° 532.0123698.6 por despacho de 12/03/2004, portadora da CNPJ/MF sob o n° 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, 04 de abril de 2.011. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques. A oficiala.

**R.1-14.349.prot.30.918.data:04-04-2011:** Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, datada de 15-03-2011, lavrada as folhas 082 a 084 do livro 118 deste cartório: **FB Construtora e Incorporadora ME**, com sede no lote 26 da quadra 07, do loteamento denominado Conjunto Habitacional Ouro Verde, 1ª Etapa, neste Município, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.709.240/0001-86; 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 n° 532.0123698.6 por despacho de 12/03/2004, portadora da CNPJ/MF sob o n° 06.166.459/0001-46; pelo preço de R\$ 14.285,70 (quatorze mil duzentos e oitenta e cinco reais e setenta centavos). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 04 de abril de 2011. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques. A oficiala substituta.

**Av.2-14.349.prot.31.196.data:26-05-2011:** A requerimento da proprietária firma **FB Construtora e Incorporadora ME**, acima qualificado, representada neste ato seu sócio Flávio Branquinho da Silva, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador de empresa, residente e domiciliado na NRBE 02 chácara 11/13, Lago Norte, Brasília, DF, portador da CI n° 2.221.039-SSP-DF e CPF 990.657.541-72, datado de 26/05/2011; procedo a presente averbação para constar que **foi edificada sobre o lote objeto da presente matrícula uma casa residencial**, contendo *sala, dois quartos, cozinha, banheiro, hall, área de serviço e uma área*, **medindo a área total de 69,83m²**, construção essa obedecendo as normas legais conforme consta da Certidão de Habite-se, n° 191, exercício 2011, datado de 26 de maio de 2011, fornecida pela Prefeitura Municipal, devidamente assinado pela Secretária Municipal de Finanças, Miriam Cristiny Moreira, e pelo engenheiro civil, José Mario P. V. Braga. Deixou de apresentar Certidão Negativa de Débito, nos termos do Decreto n°1976 de 20-12-82, por se tratar de edificação inferior a 70,00m². ART n° 00041409 2011 042180 10, datada de Águas Lindas - GO, 24-02-2011. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 26 de maio de 2011. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques. A oficiala substituta.

**R.3-14-349.prot.31.451.data:22-06-2011:** 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, contrato n° 855551302440, datada de Brasília-DF, 21 de junho de 2011: **Rodrigo Soares Venancio**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 08/11/1981, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade CNH 02582067644, expedida por DNT/DF em 08/11/2007 e do CPF 703.504.261-04, sua esposa **Alba Valeria Pereira da Silva Venancio**, nacionalidade brasileira, nascida em 08/08/1982, do lar, portadora da carteira de identidade RG 1931069,

**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

expedida por SSP-DF em 04/10/2005 e do CPF 965.298.901-06, residentes e domiciliados em Quadra 14, lote 04, Brazlândia em Brasília-DF; adquiriram o imóvel constante da presente matrícula por compra feita a *FB Construtora e Incorporadora ME*, inscrita no CNPJ/MF 11.709.240/0001-86, sito a Quadra 07, Lote 26, Ouro Verde, em Padre Bernardo/GO; 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 Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 9.500,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 65.500,00. O ITBI foi recolhido pela Secretaria Municipal de Finanças, em 22/06/2011, DUAM nº 492439/2011 no valor de R\$ 1.530,00, deduzido de 2,04% da avaliação de R\$ 75.000,00. Foi-me apresentada Certidão Negativa - Cível, expedida pelo Cartório Distribuidor desta cidade, guia nº 08369150.2, datada de 20-06-2011. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 22 de junho de 2.011. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques. A oficiala substituta.

**R.4-14-349.prot.31.451.data:22-06-2011: 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, Carta de Crédito Individual – FGTS, contrato nº 855551302440, datada de Brasília-DF, 21 de junho de 2011: **COMPRADOR(ES)-E-DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): Rodrigo Soares Venancio**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 08/11/1981, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade CNH 02582067644, expedida por DNT/DF em 08/11/2007 e do CPF 703.504.261-04, sua esposa **Alba Valeria Pereira da Silva Venancio**, nacionalidade brasileira, nascida em 08/08/1982, do lar, portadora da carteira de identidade RG 1931069, expedida por SSP-DF em 04/10/2005 e do CPF 965.298.901-06, residentes e domiciliados em Quadra 14, lote 04, 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Márcio Rodrigues Machado, economiário, portador(a) da carteira de identidade CNH 607574509, expedida por DETRAN/DF em 09-08-2010 e do CPF 658.272.871-72, procuração lavrada às folhas 020/021 do Livro 2720, em 20-04-2009 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 169/170 do Livro 2798, em 11-06-2010 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de notas de Brasília-DF e as folhas 193/194 do Livro 2837, em 14/12/2010 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 190 do Livro 2837, em 14/12/2010 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF. **MÚTUO/RESGATE/ PRESTAÇÕES/DATAS/ DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.56 - 16/06/2011 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$ 75.000,00; Desconto: R\$ 9.500,00; Valor da Dívida: R\$ 65.500,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00; Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZACAO CONSTANTE NOVO; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 491,24; Seguros: R\$ 15,27; Taxa de Administração: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 506,51; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/07/2011; Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. As partes obrigam-se a cumprir com as demais condições e cláusulas constantes do contrato acima mencionado. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 22 de junho de 2.011. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques. A oficiala substituta.

-----  
**AV-05/14.349. Protocolo 55940, de 17/12/2024. 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 Avenida Goiás, nº 1.634, Ouro Verde, Padre Bernardo/GO, CEP 73.700-000, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 004.064.0071.0020.0001. **Emolumentos: R\$ 39,98; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; Fundos Estaduais: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 0,80. Selo de Autenticidade:**



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

04162412114163525430058. 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, 17 de dezembro de 2024.

-----  
**AV-06/14.349. Protocolo 55940, de 17/12/2024. 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-04, 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\$ 1.530,00, incidente sobre o valor de R\$ 75.000,00, certidão de intimação do Devedor; e certidão de decurso de prazo sem pagamento. Será emitida DOI no prazo legal. Emolumentos: R\$ 1.162,38; Fundos Estaduais: R\$ 247,01; ISSQN: R\$ 23,25. Selo de Autenticidade: 04162412114163525430058. Eu, Vitor Nunes Lima, Escrevente Autorizado, digitei, li, conferi, registrei e encerro o presente ato com minha assinatura. De tudo dou Fé. Padre Bernardo, 17 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

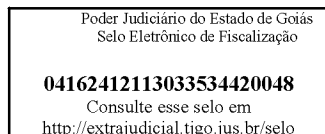
**A PRESENTE CERTIDÃO É VALIDA POR (30) DIAS.**

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**

**Padre Bernardo/GO, 17 de dezembro de 2024.**

**Vitor Nunes Lima**  
Escrevente autorizado

Protocolo de Certidão: 36251  
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: SWPUK-4HWAW-6W3ME-EUH65

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/SWPUK-4HWAW-6W3ME-EUH65>

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

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