



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 **14.254, CNM: 026963.2.0014254-95**, pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por: Um lote de terreno de n° 31 (trinta e um) da quadra 73 (setenta e três) do loteamento denominado conjunto habitacional "Ouro Verde, 3ª Etapa", neste município, com as seguintes dimensões e confrontações: frente para a Rua 10 com 10,00m, fundo para o lote 18 com 10,00m, lado direito para o lote 32 com 25,00m, lado esquerdo para o lote 30 com 25,00m, perfazendo 250,00m<sup>2</sup>; **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 n° 532.0123698.10 por despacho de 12-03-2004, portadora da CNPJ/MF sob o n° 06.166.459/0001-46; Registro anterior: R.01/13.710, folha 108 do livro 2-BC, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 21 de março de 2011. A suboficial. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

**R-01/14.254 – protocolo: 30.825 – data: 21-03-2011**; Nos termos da Escritura Pública de compra e venda datada de 21-03-2011, lavrada as folhas 101 e 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 n° 2.770.844 – SSP – DF e CPF 0028.294.211-40; 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 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\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 21 de março de 2011. A suboficial. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

**AV-02/14.254 – 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 n° 2.770.844 – SSP – DF e CPF 028.294.211-40, lê-se FC CONSTRUÇÕES – FIRMA INDIVIDUAL, com sede na STSIA Trecho 03, lote 625/695, bloco A, sala 130, s/n°, Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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 suboficial. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

**AV-03/14.254 – protocolo 32.437 – data: 18-11-2011**; A requerimento da proprietária **FC CONSTRUÇÕES – FIRMA INDIVIDUAL**, acima qualificada datada de 16-11-2011; 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<sup>2</sup>, construção essa obedecendo as normas legais conforme consta da Certidão habite-se, n° 377 – exercício 2011, fornecida pela Prefeitura Municipal, devidamente assinado pelo Prefeito em exercício, Wayne do Carmo Faria e pelo engenheiro civil, Pedro Cosme Viveira Junior, em data de 11-11-2011. Deixou de apresentar Certidão Negativa de Débito, nos termos do Decreto n° 1976 de 20-12-82, por se tratar de edificação inferior a 70,00m<sup>2</sup>, ART n° 00049238 2011 060804 10, datado de Padre Bernardo – GO, 18-03-2011. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 18 de novembro de 2011. A suboficial. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

**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

**AV-04/14.254 – protocolo 32.518 – data 12-12-2011:** conforme carta de afetação de Imóveis passa 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 SAI 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 Incorporadora 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 4591, 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 bem, 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 a consecução do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se ao apartados tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora, comprometendo-se a incorporadora diante de total regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante a qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas a construção dos imóveis, colado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído a incorporadora, a qual poderá submeter-se a eventual prestações de contas quando solicitadas pela comissão de representantes dos adquirentes. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 12 de dezembro de 2011. A suboficial. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

**R-05/14.254 – protocolo 32.812 – data: 12-01-2012;** 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, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores e deveres fiduciantes (a) nº 8555519 10566, datado de Brasília – DF, 11 de janeiro de 2012, **VALDIVINO PEREIRA MAGALHÃES**, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 17-07-1982, ajudante externo, portador da carteira de identidade RG 4375240, expedida por SSP-GO em 12-06-2000 e do CPF 733.380.011-34, sua esposa **FERNANDA DA SILVA JESUS**, nacionalidade brasileira, nascida em 03-12-1987, servente de limpeza, portadora da carteira de identidade RG 2763722, expedida por SSP-DF em 30-09-2005 e do CPF 039.063.221-06, residentes e domiciliados em Quadra 19 A, lote 13, Inkra 8, em Brasília – DF; adquiriram o imóvel constante da presente matrícula por compra feita a FC CONSTRUÇÕES, CNPJ 13.345.054/0001-30, sito a Trecho 03, lote 625 sala 130, A, 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 cláusula quarta deste instrumento; Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS, se houver R\$ 7.406,20; Recursos concedidos diretamente pelo FGTS (se fora o caso): R\$ 2.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 65.593,80. ITBI foi recolhido pela Secretaria Municipal de Finanças, em 12-01-2012, DUAM nº 496 607/2012 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, 12 de janeiro de 2012. A suboficial. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

**R-06/14.254 – protocolo 32.812 – data: 12-01-2012;** Alienação Fiduciária em garantia: Nos termos do contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidades isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e devedor(es), fiduciante (s), nº 855551910 566, datado de Brasília – DF, 11 de janeiro de 2012, comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s): **VALDIVINO PEREIRA MAGALHÃES**, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 17-07-4982, ajudante externo, portador da carteira de identidade RG 4375240, expedida por SSP-GO em 12-06-2000 e do CPF 733.380.011-34, sua esposa **FERNANDA DA**



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

**SILVA JESUS**, nacionalidade brasileira, nascida em 03-12-1987, servente de limpeza, portadora da carteira de identidade nº 2763722, expedida por SSP-DF em 30-09-2005 e do CPF 039.063.221-06, residentes e domiciliados em Quadra Qd 19 A, lote 13, Indra 8, 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 nº1259 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 procuradora Estelita Maria de Oliveira Carneiro, economiária, portadora da carteira de identidade RG 1601137, expedida por SSP-DF em 09-03-2004 e do CPF 769.901.411-15, procuração lavrada às folhas 181 do livro 2735, em 17-07-2009 no 2º tabelião de notas e protestos de Brasília – DF, ofício de notas de Brasília – DF e substabelecimento lavrado à folha 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 156.48 – 02-01-2012 – SUHAM/GEMPF; Valor da Operação: R\$67.593,80; Desconto: R\$ 2.000,00; Valor de Dívida: R\$ 65.593,80; Valor da Garantia Fiduciária: R\$78.000,00; Sistema de amortização: SAC – Sistema de amortização constante novo; Prazos em meses de amortização 300; de renegociação: O; Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$519,28; Taxa de Administração: R\$0,00; FGHAB R4 10,50; TOTAL: R\$529,78; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11-02-2012; Época de recálculo dos encargos: de ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA; Data do habite-se 11-11-2011. As partes se obrigam a cumprir com as demais conduções e cláusulas constantes acima mencionado. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 12 de janeiro de 2012. A suboficial. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

-----  
**AV-07/14.254. Protocolo 55955, 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 10, nº 1.770, Ouro Verde, Padre Bernardo/GO, CEP 73.700-000, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 004.064.0073.0031.0001. Emolumentos: R\$ 39,98; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; Fundos Estaduais: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 0,80. Selo de Autenticidade: 04162412114163525430070. 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-08/14.254. Protocolo 55955, 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-06, 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\$ 1.751,31, incidente sobre o valor de R\$ 85.848,32, 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: 04162412114163525430070. Eu, Vitor Nunes Lima, Escrevente Autorizado, digitei, li, conferi, registrei e encerro o presente ato com minha assinatura. De tudo dou Fé. Padre Bernardo, 19 de dezembro de 2024.

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

**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, 19 de dezembro de 2024.

**Vitor Nunes Lima**  
Escrevente autorizado

Protocolo de Certidão: 36288  
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

**04162412175837134420024**  
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: KQAP9-HEPWZ-7VVUF-BNBDD

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/KQAP9-HEPWZ-7VVUF-BNBDD>

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

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