



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 **14.259, CNM: 026963.2.0014259-80**, pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por: Um lote de terreno de nº 36 (trinta e seis) 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 13 com 10,00m, lado direito para o lote 37 com 25,00m, lado esquerdo para o lote 35 com 25,00m, perfazendo 250,00m². 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 do CNPJ/MF sob o nº 06.166.459/0001-46; Registro anterior: R-01/13.710 fls 108 do livro 2-BC deste cartório; O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 21 de março de 2011. A suboficiala. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

R-01/14.259. Protocolo 30.825, data: 21-03-2011. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda datada de 21-03-2011, lavrada a folha 103 e 104 do livro 118 deste cartório: **FELIPE COSTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, residente e domiciliado 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 do 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. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

AV-02/14.259. data: 21-03-2011. Re-Ratificação de Ofício: Procedo a presente ratificação para constar que onde se lê **FELIPE COSTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, residente e domiciliado no SIA03, 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 STSIA – 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. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

AV-03/14.259. protocolo 32.438, 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 69,70m², construção essa obedecendo as normas legais conforme consta da Certidão de habite-se, nº 380, exercício 2011, fornecida pela Prefeitura Municipal, devidamente assinado pelo prefeito em exercício, Wayne do Carmo Faria e pelo engenheiro civil, Pedro Cosme Viveiros Junior, em data de 11-11-2011. 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 00049238 2011 06081410, datado de Padre Bernardo – GO 18-03-2011. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 18 de novembro de 2011. A suboficiala. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

R-04/14.259. Protocolo 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, domiciliada 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

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

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 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 geral da incorporadora, comprometendo-se a incorporadora diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite de vencimento da obra, ficam afetados à construção dos imóveis, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à incorporadora a 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, 12 de dezembro de 2011. A suboficiala. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

R-05/14.259. Protocolo 32.677, data: 22-12-2011. 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 855551868795, datado de Brasília – DF, 22 de dezembro de 2011: **FELIPE MONTEIRO BEZERRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 11-07-1989, militar em geral, portador da carteira de identidade RG 2796917, expedida por SSP-DF em 15-02-2006 e do CPF 029.617.591-96, residente e domiciliada em quadra 56, conjunto L12, casa 227, Vila São José, Brazlândia, em Brasília – DF; adquiriu 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 110, 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 cláusula quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 282,69; Recursos da conta vinculada do FGTS, se houver R\$ 0,00; Recursos concedidos diretamente pelo FGTS (se for o caso): R\$ 17.000,00. Financiamento concedido pela Credora fiduciária: R\$ 57.717,31. ITBI foi recolhido pela Secretaria Municipal de Finanças, em 22-12-2011, DUAM nº 486151/2011 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, 22 de dezembro de 2011. A suboficiala. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

R-06/14.259. Protocolo 32.677, data: 22-12-2011. 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 855551868795 datado de Brasília – DF, 20 de julho de 2011: COMPRADOR-E-DEVEDOR-FIDUCIANTE: **FELIPE MONTEIRO BEZERRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 11-07-1989, militar em geral, portador da carteira de identidade RG 2796917, expedida por SSP – DF em 15-02-2006 e do CPF 029.617.591-96, residente e domiciliado em quadra 56, conjunto L12, casa 227, Vila São José, Brazlândia - 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 pro sua procurador Neyton Domingos Vieira, economiário, portador da carteira de identidade RG 609141, expedida por SSP-DF em 23-06-1980 e do CPF 222.229.791-53, procuração lavrada as folhas 115/116 do livro 2875, em 23-05-2011 no 2º Tabelião de notas de Brasília – DF, e substabelecimento lavrado as folhas 131/132 do livro 2884, em 29-06-2011 no 2º ofício de notas de Brasília – DF e as folhas 114 do livro 0910 em 04-08-2011 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- SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 74.717,31; desconto: R\$ 17.000,00; Valor da dívida: R\$ 57.717,31; 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: 0; Taxa de juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 432,87; Taxa de administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 8,65; Total: R\$ 441,52; Vencimento do Primeiro Encargo mensal:



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

22-01-2012: Época de Recalculo 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 condições e cláusulas constantes do contrato acima mencionado. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 22 de dezembro de 2011. A suboficiala. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

AV-07/14.259. Protocolo 55954, de 18/12/2024. 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 1.820, Ouro Verde, Padre Bernardo/GO, CEP 73.700-000, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 004.064.0073.0036.0001. Emolumentos: R\$ 39,98; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; Fundos Estaduais: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 0,80. Selo de Autenticidade: 04162412114163525430069. Eu, Vitor Nunes Lima, Escrevente Autorizado, digitei, li, conferi, averbe e encerro este ato com a minha assinatura. De tudo dou fé. Padre Bernardo/GO, 18 de dezembro de 2024.

AV-08/14.259. Protocolo 55954, de 18/12/2024. 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\$ 1.752,50, incidente sobre o valor de R\$ 85.906,68, 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: 04162412114163525430069. Eu, Vitor Nunes Lima, Escrevente Autorizado, digitei, li, conferi, registrei e encerro o presente ato com minha assinatura. De tudo dou Fé. Padre Bernardo, 18 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, 18 de dezembro de 2024.

Vitor Nunes Lima
Escrevente autorizado

Protocolo de Certidão: 36284
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
04162412175837134420023
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: LKSUS-TA3D3-PGH7S-TXDU6

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/LKSUS-TA3D3-PGH7S-TXDU6>

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

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