

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Padre Bernardo

**REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, E DE INTERDIÇÃO E TUTELAS**
Advânia Nunes Ferreira – Oficiala Respondente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Advânia Nunes Ferreira, Oficiala Respondente do Registro de Imóveis de Padre Bernardo/GO, Estado de Goiás, etc.

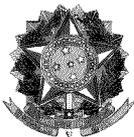
CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo em meu poder e Cartório, nele verifiquei constar no livro nº 2, de Registro Geral, à matrícula sob o número de ordem 20.717, CNM: 026963.2.0020717-09, pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por: **Um lote de terreno de nº 13 (treze) da quadra 97 (noventa e sete) do loteamento denominado "Vila Divinéia", Setor "B", deste Município, com as seguintes dimensões e confrontações:** pela frente com a Avenida Padre Francisco, com 08,68 metros, pelo fundo com o lote 06, com 08,68 metros, pelo lado direito com o lote 13-A, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 25,00 metros, perfazendo uma área total de 217,00 m²; **Proprietária:** Construtora e Carvão Brasa Viva Eireli, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI, com sede e foro na Rua dos Angicos, s/nº, quadra 05, lote 05, Setor Central, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 17.445.605/0001-99, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG/GO, sob o NIRE nº. 52600757857. **Registro Anterior:** Av.2-20.716 o livro 2, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo-GO, 27 de junho de 2019. Elhoália Nunes Ferreira. A Oficiala Respondente.

Av.1-20.717.prot.46.171.Data:27-06-2019: A requerimento da proprietária **Construtora e Carvão Brasa Viva Eireli**, acima qualificada, datado de 17-06-2019; procedo a abertura da presente matrícula, para constar que o imóvel acima rematriculado é objeto do desdobre do lote unificado nº 13/14 (treze barra quatorze), da quadra 97 (noventa e sete) do loteamento denominado "Vila Divinéia" Setor "B", neste Município, com a área total de 650,00 m², o qual juntou cópia do Decreto de nº 118, do livro de registro de decretos nº 05 folhas 95 verso, datado de 05-06-2019, 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\$ 14.000,00, por compra feita á *Ademar Nunes de Souza*, brasileiro, filho de Divino Gomes de Souza e Terezinha Candida de Souza, nascido aos 30.09.1971, declara ser natural de Pirenópolis-GO, maior e capaz, viúvo, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação, registro nº. 00645331812, órgão expedidor: DNT/DETRAN/GO, emitida em 18.10.2018, na qual consta a CI/RG nº. 2952069 SSP/GO e CPF/MF nº. 811.342.901-87, residente e domiciliado à Avenida Brasília, quadra 97, lote 01, Setor B, Vila Divinéia, Trajanópolis, neste Município; Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07.05.2019, às folhas 70/72 do livro 080, do Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Cidade, e registrada sob o nº R.4-18.214 sob o nº de protocolo 46.002 em data de 14.05.2019, deste Cartório. O levantamento topográfico foi realizado pelo Técnico em Edificações, Técnico em Agrimensura, Rone Amado Barbosa, Registro CRT, CFT 1015617573, CFT, TRT OBRA/SERVIÇO nº BR20190158178, datado de 03-06-2019. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo-GO, 27 de junho de 2019. Elhoália Nunes Ferreira. A Oficiala Respondente. Emolumentos: R\$ 314,31. Tx. Jud: R\$ 14,50. Fundos Estaduais: R\$ 122,58. ISSQN: R\$ 6,29. Selo de Autenticidade: 06281609200948096403157.

Av.2-20.717.Prot.47.392.Data:17.07.2020: A requerimento da proprietária **Construtora e Carvão Brasa Viva Eireli**, acima qualificada, datado de 25 de junho de 2020; 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, cozinha e área de serviço*, **medindo a área total de 58,12m²**, construção essa obedecendo as normas legais conforme consta na Certidão de **HABITE-SE nº 012**, exercício 2020, datada em Padre Bernardo, aos 17 de junho de 2020, fornecida pela Prefeitura Municipal, devidamente assinado pelo Prefeito em exercício Francisco de Moura Teixeira Filho e pelo engenheiro civil Kelton Máximo Morais, CREA-23125/D-DF. Deixou de apresentar Certidão Negativa de Débito, nos termos do Decreto de nº 1976 de 20.12.82, por se tratar de edificação inferior a 70,00 m²; CRT 01 - TRT Obra/Serviço nº BR20200548084, datada aos 31 de março de 2020 em Padre Bernardo-GO. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 17 de julho de 2020. Elhoália Nunes Ferreira. Oficiala Respondente. Emolumentos: R\$ 257,26. Tx. Jud: R\$ 15,62. Fundos Estaduais: R\$ 102,91. ISSQN: R\$ 5,15. Selo de Autenticidade 04162007133405909640003.

R.3-20.717.Prot.47.951.Data:26.11.2020: NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, CONTRATO SOB O Nº 8.4444.2435903-1, DATADO DE 20 DE NOVEMBRO DE 2020, EM BRASÍLIA - DF: COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DIOGO STEFANO PEREIRA LOPES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/01/1997, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador de Carteira de Identidade nº 3688841, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 30/12/2014 e do CPF 065.790.951-30, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Goiás Quadra 88 Sn Lote 11 Vila Divineia, Trajanópolis, Padre Bernardo/GO. **Adquiriu o imóvel constante da presente matrícula por compra feita ao(s) VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA E CARVAO BRASA VIVA EIRELI,** inscrita no CNPJ 17.445.605/0001-99, situada em R dos Angicos, Q, 5, Qd 05 Lt 05, Setor Central em Padre Bernardo/GO com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, registrada sob NIRE nº 5260075785-7, representada na conformidade da CLAUSULA SEXTA DO CONTRATO SOCIAL, em sessão de 25 de janeiro de 2019, pelo(s) sócio(s) IGOR DA COSTA TAVARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/06/1998, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3867817, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 03/10/2016 e do CPF 048.867.301-16, solteiro(a), residente e domiciliado em Rua 16, Lote 36 Setor Leste, Padre Bernardo/GO. **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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: *Financiamento CAIXA* R\$ 89.588,59; *Recursos próprios* R\$ 25.367,41; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 5.044,00. O ITBI foi recolhido pela Secretaria Municipal de Finanças, em 23.11.2020, DUAM nº 1163360/2020, no valor de R\$ 2.448,00, deduzido de 2,04% da avaliação de R\$ 120.000,00. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa - Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Padre Bernardo - GO, nº 26494-1, emitida em 23.11.2020, válida até 23.12.2020. Os documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo - GO, 26 de novembro de 2020. Elhoália Nunes Ferreira. Oficiala respondente. Emolumentos: R\$ 1.206,52. Tx Jud: R\$ 15,60. Fundos Estaduais: R\$ 462,61. ISSQN: R\$ 24,12. Selo de Autenticidade: 04162011253197409650001.

R.4-20.717.Prot.47.951.Data:26.11.2020: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, CONTRATO SOB O Nº 8.4444.2435903-1, DATADO DE 20 DE NOVEMBRO DE 2020, EM BRASÍLIA - DF: COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DIOGO STEFANO PEREIRA LOPES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/01/1997, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador de Carteira de Identidade nº 3688841, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 30/12/2014 e do CPF 065.790.951-30, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Goiás Quadra 88 Sn Lote 11 Vila Divineia, Trajanópolis, 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, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 **ROGERIO VIEIRA DE SOUSA,** brasileiro, casado, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00104707365, expedida por DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF 636.418.791-91 conforme substabelecimento lavrado às folhas 053 e 054 do livro 3300-P, em 02/01/2018 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e às folhas 103 e 104 do livro 3199-P, em 11/05/2016 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e às folhas 165 e 166 do livro 3196-P em 02/05/2016 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF da procuração lavrada às folhas 182 e 183 do Livro 3152-P, em 16/07/2015 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF., doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 2407 SIA, DF. **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida** (Financiamento): R\$ 89.588,59; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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: 5.5000; Efetiva: 5.6408; **B9.3 - Com Redutor 0,5 %:** Nominal: Não se aplica, Efetiva: Não se aplica; **B9.4 - Taxa contratada % a.a:** Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6407; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 508,67; **Prêmios de Seguros:** 13,83; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **TOTAL:** R\$ 522,50; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 18/12/2020; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **B13 - Forma de pagamento dos Encargos Mensais:** Boleto de Cobrança; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 5.433,79; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 15.566,21; **B15 - DATA DO HABITE-SE:** 17/06/2020; **C - COMPOSIÇÃO DE RENDA: Devedor:** DIOGO STEFANO PEREIRA LOPES, **Renda:** 2.090,00, % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:** Percentual: 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, 26 de novembro de 2020. Elhoália Nunes Ferreira. Oficiala respondente. Emolumentos: R\$ 1.206,52. Tx Jud: R\$ 15,60. Fundos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
Comarca de Padre Bernardo
**REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, E DE INTERDIÇÃO E TUTELAS**
Advânia Nunes Ferreira – Oficiala Respondente

Estaduais: R\$ 462,61. ISSQN: R\$ 24,12. Selo de Autenticidade: 04162011253197409650001.

R.5-20.717.Prot.54.949.Data:19.07.2024: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos Termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado em Florianópolis aos 26/06/2024, devidamente assinado pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, procedo o presente registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em face do **Devedor Fiduciante: Diogo Stefano Pereira Lopes**, inscrito no CPF/MF nº 065.790.951-30, já qualificado no registro do contrato acima, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da **Credora Fiduciária: 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. O ITBI foi recolhido em 21.06.2024, DUAM Nº 1399350, no valor de R\$ 2.538,22, deduzido de 2,04% da avaliação de R\$ 124.422,39. Foi apresentado: Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa – Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Padre Bernardo - GO nº 46507-1, emitida em 05.07.2024, válida até 04.08.2024. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo - GO, 19 de julho de 2024. Advânia Nunes Ferreira. Oficiala Respondente. Emolumentos: R\$ 1.773,81. Tx Jud: R\$ 18,87. Fundos Estaduais: R\$ 376,94. ISSQN: R\$ 35,47. Selo de Autenticidade: 04162407113081125430052.

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

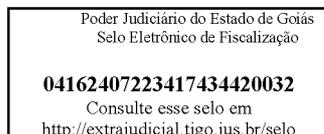
A PRESENTE CERTIDÃO É VALIDA POR (30) DIAS.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Padre Bernardo/GO, 24 de julho de 2024.

Advânia Nunes Ferreira
Oficiala Respondente

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.