



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 **15.032, CNM: 026963.2.0015032-89**, pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por: **Um lote de terreno de nº 14 (quatorze) da quadra 32 (trinta e dois), do loteamento denominado Conjunto Habitacional "Ouro Verde", neste município, com as seguintes dimensões e confrontações:** Frente para a Rua 07 com 10,00, fundo para o lote 37 com 10,00m, lado direito para o lote 15 com 25,00m, lado esquerdo para o lote 13 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 nº 532.0123698.6 por despacho de 12/03/2004, portadora da CNPJ/MF sob o nº 06.166.459/0001-46. **Registro anterior:** R.2-11.517, folha 07 do Livro 2-AS, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 07 de fevereiro de 2012. A Suboficiala. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

R.1-15.032.prot.32.945.data:07-02-2012: Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, datada de 18-01-2012, lavrada a folha 056/057 do Livro 122 deste cartório; **Teles e Almeida Materiais e Construção Ltda - ME**, empresa com sena na Rua Sem Nome, SN, Quadra 25, Lote 16, Residencial Ouro Verde, Padre Bernardo, Go, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.481.179/0001-98, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCEG sob nº 5220292175-4, em 06-04-2011; **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 da CNPJ/MF sob o nº 06.166.459/0001-46; pelo preço de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais). **Sem condições.** O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 07 de fevereiro de 2012. A Suboficiala. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

Av.2-15.032.prot.32.978.data:08-02-2012: A requerimento da proprietária **Teles e Almeida Materiais e Construção Ltda - ME**, acima qualificada, datado de 31/01/2012; 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 social e garagem*, **medindo a área total de 69,35m²**, construção essa obedecendo as normas legais conforme consta da Certidão de Habite-se, nº 045, exercício 2012, datado de 26-01-2012, fornecida pela Prefeitura Municipal, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal em exercício Wayne do Carmo Faria, e pelo engenheiro civil, Pedro Cosme Viveiros Junior, CREA 10596/D-GO. **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 00032753 2011 295234 10, datado de Águas Lindas-GO, 29/12/2011. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 08 de fevereiro de 2012. Oficiala Respondente. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

Av.3-15.032.prot.33.820.data:05-07-2012: Conforme Carta de Afetação de Imóvel passado e assinado em Padre Bernardo-GO, aos 10 de janeiro de 2012, firmado pela sócia administradora Mariana Barros Pessoa Moreira, CPF 044.950.541-39, da firma Teles e Almeida Materiais e Construção Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.481.179/0001-98, vem afetar o imóvel objeto da presente matrícula, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei

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

nº. 4.591, 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 terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a eles vinculados, destina-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora, comprometendo-se a incorporadora diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, ficando a incorporação sujeita a regime especial de tributação por considerar-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 05 de julho de 2012. Oficiala respondente. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

Av.4-15.032.prot:34.593.data:11-10-2012: Alteração de Razão Social. Procedo a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório, datado de 11/10/2012, devidamente assinado pelo Sr. Elias Teles Moreira, brasileiro, casado, do comercio, portador da CI nº 592.291 SSP-DF e inscrito no CPP/MF sob o nº 221.449.861-34, residente e domiciliado na Rua 04, Norte, lote 04, apartamento 404, Águas Claras-DF, procurador da firma Teles e Almeida Materiais e Construções Ltda-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.481.179/0001-98, para constar que a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, passou a girar sob a denominação social de firma **Teles M. Construtora e incorporadora Ltda-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.481.179/0001-98, conforme consta de alteração contratual nº 01 – consolidada, registrada na Junta Comercial do Goiás, sob o nº 52120026716, em 17/01/2012. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 11 de outubro de 2012. Oficiala Respondente. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

R.5-15.032.prot:34.594.data:11-10-2012: 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, nº 8.4444.0178102-0, datado de Brasília-DF, 28 de setembro de 2012: Daniel Cardoso de Jesus, nacionalidade brasileira, nascido em 02-03-1983, servidor público estadual, portadora da carteira de identidade RG nº 2076358, expedida por SSP-DF em 06.01.2000, e do CPF 001.187.971-82, solteiro, residente e domiciliado em Quadra 46, Conjunto C, casa 06, Vila São José em Brasília-DF; adquiriu o imóvel constante da presente matrícula por compra feita a *Teles M. Construtora e incorporadora Ltda-ME*, inscrita no CNPJ/MF 13.481.179/0001-98, Rot. Sem Nome, Quadra 25, lote 16, Residencial Ouro Verde, em Padre Bernardo/GO, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob o nº NIRE nº 5220292/75-4; pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta 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\$ 0,81, Recursos da Conta Vinculado do FGTS do(s) comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto: R\$ 12.575,00, financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 72.424,19. O ITBI foi recolhido pela Secretária Municipal de Finanças em 11/10/2012, DUAM nº 539453/2012 no valor de R\$ 1.734,00, deduzido de 2,04% da avaliação de R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 11 de outubro de 2012. Oficiala Respondente. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

R.6-15.032.prot:34.594.data:11-10-2012: 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 credito individual – FGTS – programa minha casa, minha vida, nº 8.4444.0178102-0, datado de Brasília-DF, 28 de



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

setembro de 2012: Comprador(es)-e-devedor(es)-fiduciante(s): Daniel Cardoso de Jesus, nacionalidade brasileiro, nascido em 02.03.1983, servidor público estadual, portadora da carteira de identidade RG nº 207635, expedida por SSP-DF em 06.01.2000, e do CPF 001.187.971-82, solteiro, residente e domiciliado em Quadra 46, Conjunto C, casa 06, 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representado por seu procurador, representada por sua procuradora, Cristhiane Silva, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 17-06-1996, do CPF nº 715.975.061-68, conforme procuração lavrada as folhas 180/181 do livro 2873, em 18-05-2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as folhas 051/052 do livro 1518, em 02-06-2011, no 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF. Mútuo/ Resgate/ Prestações/ Datas/ Demais Valores/ Condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.000 28/09/2012-GEMPF; Valor da Operação: R\$ 84.999,19; Desconto: R\$ 12.575; Valor da dívida: R\$ 72.424,19; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 85.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; Encargo inicial – prestação (a+j): R\$ 513,00; taxa de administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 10,46; Total: R\$ 523,46; Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 28-10-2012; Época dos Encargos: De acordo com a cláusula Decima Primeira; data do habite-se: 26-01-2012. 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, 11 de outubro de 2012. Oficiala Respondente. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

AV-07/15.032. Protocolo 57315, de 08/08/2025. 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 é constituído pelo Lote nº 14, da quadra 32, do loteamento denominado Ouro Verde, e está situado na Rua 07, 2.208, Ouro Verde, Padre Bernardo/GO, CEP 73.700-000, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 004.064.0032.0014.0001. Emolumentos: R\$ 42,63; Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Fundos Estaduais: R\$ 10,34; ISSQN: R\$ 0,85. Selo de Autenticidade: 04162508013282525430032. Eu, Vitor Nunes Lima, Escrevente Autorizado, digitei, li, conferi, averbei e encerro este ato com a minha assinatura eletrônica. De tudo dou fé. Padre Bernardo/GO, 08 de agosto de 2025.

AV-08/15.032. Protocolo 57315, de 08/08/2025. Consolidação da propriedade. Pelo requerimento particular, qualificado no ato anterior, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade fiduciária registrada no R-06, em nome do credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificado no mesmo ato, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão de bens, no valor de R\$ 1.902,90, incidente sobre o valor de R\$ 93.279,51, certidão de intimação do Devedor; e certidão de decurso de prazo sem pagamento (de 15 dias, mais 30 dias, conforme art. 26-A, §§ 1º e 2º, da Lei 9.514/97); e declaração do Credor de que não houve pagamento da dívida. Será emitida DOI no prazo legal. Emolumentos: R\$ 1.239,33; Fundos Estaduais: R\$ 300,54; ISSQN: R\$ 24,79. Selo de Autenticidade: 04162508013282525430032. Eu, Vitor Nunes Lima, Escrevente Autorizado, digitei, li, conferi, registrei e encerro o presente ato com minha assinatura. De tudo dou Fé. Padre Bernardo, 08 de agosto de 2025.

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

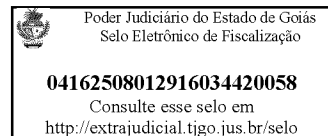
A PRESENTE CERTIDÃO É VALIDA POR (30) DIAS.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Padre Bernardo/GO, 08 de agosto de 2025.

Vitor Nunes Lima
Escrevente autorizado

Protocolo de Certidão: 39177
Taxa Judiciária R\$ 19,17.
Emolumentos: R\$ 88,84.
Fundos Estaduais: R\$ 21,54.
ISS: R\$ 1,78.



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: JRVY7-56L3S-KAPKP-WHX4R

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/JRVY7-56L3S-KAPKP-WHX4R>

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

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