



Valide aqui
este documento



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

Rua Marechal Castelo Branco, nº 75, Setor Sul II, quadra 29, lote 21-B, 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 **15.842, CNM: 026963.2.0015842-84**, pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por:

Um lote de terreno de nº 03 (três) da quadra 04 (quatro) do loteamento denominado Conjunto Habitacional "Ouro Verde", neste município, com as seguintes dimensões e confrontações:

Frente para a Rua 12 com 10,00m; fundo para o lote 48 com 10,00m; lado direito para o lote 04 com 25,00m; lado esquerdo para o lote 02 com 25,00m, perfazendo a área de 250,00m². **Proprietária: Ouro Verde Construções e Incorporações Ltda**, com sede no 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.166.459/0001-46;

Registro anterior: R.2-11.417 folha 197 do livro 2-AR deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 09 de novembro de 2.012. Oficiala respondente.

Av.1-15.842.prot.34.728.data:09-11-2012: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 07-11-2012, lavrada as folhas 113 do Livro 049 do Cartório do 2º Ofício de Notas e Anexos desta cidade: **OSP – Construtora e Incorporadora Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.240.457/0001-15, com sede na Avenida Central, s/n, quadra 08, lote 05, loja 02, Bairro Santa Bárbara, Monte Alto, neste município; adquiriu o imóvel constante da presente matrícula, por compra feita a *Ouro Verde Construções e Incorporações Ltda*, com sede no 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.166.459/0001-46; pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 09 de novembro de 2.012. Oficiala respondente.

Av.2-15.842.prot.35.172.data:01-02-2013: A requerimento da proprietária **OSP – Construtora e Incorporadora Ltda**, acima qualificada, datado de 01-02-2013; procedo a presente averbação para constar que foi edificada sobre o lote objeto da presente matrícula uma casa residencial, contendo *sala/estar, dois quartos, cozinha, banheiro social, hall, área e área de serviço*, **medindo a área total de 63,00m²**, construção essa obedecendo as normas legais conforme consta da Certidão de Habite-se, nº 008, datado de 17/01/2013, fornecida pela Prefeitura Municipal, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal em exercício, Francisco de Moura Teixeira Filho, e pelo Engenheiro civil, Jonas Ferreira Rocha Junior, CREA – 18569/D-DF. Deixou de apresentar Certidão Negativa de Débito, nos termos do Decreto nº1976 de 20-12-82, por se tratar de edificação inferior a 70,00m². ART. nº 10201200680683, datado de Padre Bernardo - Goiás, 17/10/2012. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 01 de fevereiro de 2.013. Oficiala respondente.

R.3-15.842.prot.35.263.data:22-02-2013: 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 8.4444.0283408-0, datada de Brasília-DF, 22 de fevereiro de 2013: **Cleomar Modesto Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/06/1979, vigilante, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 04666091599, expedida por DETRAN/DF em 01/07/2010 e do CPF 844.854.771-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Vivian Batista da Silva Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/08/1981, do lar, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 05108940368, expedida por DETRAN/DF em 24/01/2012 e do CPF 889.483.311-91, residentes e domiciliados em Quadra 37;



Valide aqui

este documento Rua Marechal Castelo Branco, nº 75, Setor Sul II, quadra 29, lote 21-B, Padre Bernardo/GO, CEP 73.700-000. Telefone: (61) 99840-5102.
E-mail: cartorio1padrebernardo@gmail.com

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

conjunto B, lote 12, Vila São José em Brasília-DF; adquiriram o imóvel constante da presente matrícula por compra feita a OSP – Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ 13.240.457/0001-15, Av. Central, Qd. 8, lote 05, loja 2, Santa Bárbara, em Padre Bernardo - GO; pelo preço de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil e reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas 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\$ 734,31; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR (ES) R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 14.618,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 72.647,69. O ITBI foi recolhido pela Secretaria Municipal de Finanças, em 22/02/2013, DUAM nº 578205/2012 no valor de R\$ 1.795,20, deduzido de 2,04% da avaliação de R\$ 88.000,00. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 22 de fevereiro de 2.013. Oficiala respondente.

R.4-15.842.prot.35.263.data:22-02-2013: 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 8.4444.0283408-0, datada de Brasília-DF, 22 de fevereiro de 2013: **COMPRADOR(ES)-E-DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(ES): Cleomar Modesto de Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/06/1979, vigilante, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 04666091599, expedida por DETRAN/DF em 01/07/2010 e do CPF 844.854.771-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Vivian Batista da Silva Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/08/1981, do lar, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 05108940368, expedida por DETRAN/DF em 24/01/2012 e do CPF 889.483.311-91, residentes e domiciliados em Quadra 37, conjunto B, lote 12, Vila São José 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 sua procuradora, Shirley Pereira Santana, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 26-10-1980, economiário, portadora da carteira de identidade 1.765.776, expedida por SSP/DF e do CPF 857.926.591-68, conforme procuração lavrada as folhas 115/116 do livro 2875, em 23-05-2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, e substabelecimento lavrado as folhas 131/132 do livro 2884, em 29-06-2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, e substabelecimento lavrado as folhas 105 do livro 0938, em 11-04-2012, no 6º Ofício de Notas do Distrito Federal.. **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/ DATAS/DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.008 - 13/02/2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 87.265,69; Desconto: R\$ 14.618,00; Valor total da Dívida: R\$ 72.647,69; Financiamento do Imóvel: R\$ 72.647,69; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses: De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa de Juros (%): Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 514,58; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 11,00; Total: R\$ 525,58; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/03/2013; Época de Recalculo dos encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Data do habite-se: não consta. As partes se obrigam a cumprir com as demais condições e cláusulas constantes do contrato acima citado. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 22 de fevereiro de 2.013. Oficiala respondente.

AV-05/15.842. Protocolo 59243, de 20/07/2026. 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 03, da quadra 04, do loteamento denominado Ouro Verde, e está situado na Rua 12, s/n, Ouro Verde, Padre Bernardo/GO, CEP 73.700-000, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 004.064.0004.0003.0001. **Emolumentos:** R\$ 44,53; Taxa Judiciária: R\$ 20,62; Fundos Estaduais: R\$ 10,80; ISSQN: R\$ 2,23. Selo de



Valide aqui
este documento



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

Rua Marechal Castelo Branco, nº 75, Setor Sul II, quadra 29, lote 21-B, Padre Bernardo/GO, CEP 73.700-000. Telefone: (61) 99840-5102.
E-mail: cartorio1padrebernardo@gmail.com

Autenticidade: 04162607133511825430027. Eu, Vitor Nunes Lima, Substituto Legal, digitei, li, conferi, averbei e encerro este ato com a minha assinatura eletrônica. De tudo dou fé. Padre Bernardo/GO, 20 de julho de 2026.

AV-06/15.842. Protocolo 59243, de 20/07/2026. Especialidade subjetiva. Pelo requerimento particular qualificado no ato anterior, procede-se à presente averbação para constar a completa qualificação da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, CEP 70.092-900. Emolumentos: R\$ 44,53; Fundos Estaduais: R\$ 10,80; ISSQN: R\$ 2,23. Selo de Autenticidade: 04162607133511825430027. 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, 20 de julho de 2026.

AV-07/15.842. Protocolo 59243, de 20/07/2026. Consolidação da propriedade. Pelo requerimento particular qualificado no AV-05, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade fiduciária registrada no R-05, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no AV-06, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão de bens, no valor de R\$ 2.061,63, incidente sobre o valor de R\$ 101.060,10, certidão de intimação dos Devedores; e certidão de decurso de prazo sem pagamento e declaração do Credor de que não houve pagamento da dívida. Será emitida DOI no prazo legal. Emolumentos: R\$ 388,38; Fundos Estaduais: R\$ 94,18; ISSQN: R\$ 19,42. Selo de Autenticidade: 04162607133511825430027. Eu, Vitor Nunes Lima, Substituto Legal, digitei, li, conferi, averbei e encerro o presente ato com minha assinatura. De tudo dou Fé. Padre Bernardo, 20 de julho de 2026.

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

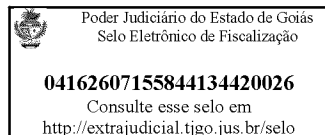
A PRESENTE CERTIDÃO É VALIDA POR (30) DIAS.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Padre Bernardo/GO, 20 de julho de 2026.

VITOR NUNES LIMA
Substituto Legal

Protocolo de Certidão: 43926
Taxa Judiciária R\$ 19,99.
Emolumentos: R\$ 92,79.
Fundos Estaduais: R\$ 22,51.
ISS: R\$ 4,64.



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.