



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 **15.174, CNM: 026963.2.0015174-51**, pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por: **Um lote de terreno de nº 01-A (um A) da Quadra 28 (vinte e oito) do loteamento denominado Setor Sul, desta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações:** frente com a Travessa "B" medindo 10,00mts; pelo fundo com o lote 03, medindo 10,00mts; pelo lado direito com o lote 01, medindo 14,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 01-B, medido 14,00mts, perfazendo a área total de 140,00m². **Proprietário: Antonio Roberto da Costa e Silva**, brasileiro, solteiro, segurança, maior e capaz, residente e domiciliado na QR 602, conjunto 02, casa 06, Samambaia Norte – DF, portador da CI nº 1.383.300-SSP-DF e CPF nº 414.486.181-34. **Registro anterior:** R.3-7887 fls.103 do Livro 2-AD deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 15 de março de 2.012. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques. Oficiala respondente.

R.1-15.174.prot.33.194.data:15-03-2012: A requerimento do proprietário **Antonio Roberto da Costa e Silva**, datado de 12-03-2012; procedo a abertura da presente matrícula, para constar que o imóvel acima matriculado é objeto do desdobre do lote 01 da Quadra 28, do loteamento denominado Setor Sul, desta cidade, com a área de 420,00m²; o qual juntou cópia do Decreto de nº 027/2012, datado de Padre Bernardo, 23-02-2012, devidamente assinado pelo prefeito em exercício, Wayne do Carmo Faria, que autorizou o desmembramento da área urbana especificada acima; o qual foi adquirido pelo proprietário acima qualificado, em área maior, pelo preço de R\$ 4.000,00, por compra feita a Berto Ferreira de Araújo, solteiro, CPF nº 363.947.851-72; nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29-12-2011, lavrada a fls.107 do Livro 044 do Cartório do 2º Ofício de Notas e Anexos desta cidade, e registrados em 18-01-2011, sob os nº R.3-7887, fls.103 do Lº 2-AD, deste cartório. O levantamento topográfico foi realizado por Jean Philippe Butruille, engenheiro agrônomo, CREA-GO, 6324/D, em 16-12-2011. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 15 de março de 2.012. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques. Oficiala respondente.

Av.2-15.174.prot.33.919.data:25-07-2012: A requerimento do proprietário **Antonio Roberto da Costa e Silva**, acima qualificado, datado de 23/07/2012; 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 68,26m²., construção essa obedecendo as normas legais conforme consta da Certidão de Habite-se, nº 231, exercício 2012, datado de 11-07-2012, fornecida pela Prefeitura Municipal, devidamente assinado pelo Secretário Municipal, Eliziário Chaves Neto e pela Arquiteta Urbanista, Wanessa Corrêa, CREA – 16363/D-GO e CAU – 109148-4. 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 00024979 2012 054873 10, datado de Padre Bernardo-GO, 15/03/2012. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 25 de julho de 2.012. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques. Oficiala respondente.

AV-03/15.174. Protocolo 56218, de 31/01/2025. Ato de ofício – erro do cartório. Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 937, I, do Código de Normas, para suprir a omissão

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

que deixou de constar no livro o teor do R-03, relativamente à compra e venda, assim redigido: **"R.3/15.174. Protocolo 36.128. Data: 01-08-2013.** 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 8.4444.0422271-5, datado de Brasília/DF, 30 de julho de 2013, **ADELINO JOSÉ PESSOA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/10/1978, vigia noturno, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1770617, expedida por OTOE/DF em 25/04/1995 e do CPF 869.051.041-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CUSTODIA ALMEIDA DE OLIVEIRA PESSOA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/03/1973, atendente, portador(a) da carteira de identidade RG nº 3336288, expedida por SSP/DF em 16/01/2012 e do CPF 980.664.711-49, residentes e domiciliados em Rua Goiás, Setor B Vista, Quadra 2, 01, em Padre Bernardo/GO; adquiriram o imóvel constante da presente matrícula por compra feita a Antonio Roberto da Costa e Silva, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/08/1966, empresário, portador(a) da carteira de identidade RG nº 00865334258, expedida por DETRAN/DF em 16/12/2010 e do CPF 414.486.181-34, solteiro, residente e domiciliado(a) em Q QR 602, conjunto 02, Lote 06, Samambaia, Brasília-DF; pelo preço de R\$ 93.000,00 (noventa e três 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\$ 3.594,00; 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\$ 15.006,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 74.400,00. O ITBI foi recolhido pela Secretaria Municipal de Finanças, em 01/08/2013, DUAM nº 581916/2013 no valor de R\$ 1.897,20, deduzido de 2,04% da avaliação de R\$ 93.000,00. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 01 de agosto de 2.013. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques. Oficiala respondente." Ato praticado com suporte no livro de protocolo, e cópia de certidão encontrada e arquivada nesta Serventia. Emolumentos, Taxa de fiscalização, Fundos Estaduais, ISSQN: isento, conforme art. 5º, IV, da Lei 19.191/2015. Selo de Autenticidade: 04162501313082729700004. 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, 31 de janeiro de 2025.

AV-04/15.174. Protocolo 56218, de 31/01/2025. Ato de ofício – erro do cartório. Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 937, I, do Código de Normas, para suprir a omissão que deixou de constar no livro o teor do R-04, relativamente à alienação fiduciária, assim redigido: **"R.4/15.174. Protocolo 36.128. Data: 01-08-2013.** 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 8.4444.0422271-5, datado de Brasília/DF, 30 de julho de 2013: comprador(es)-e-devedor(es)-fiduciante(s): Adelino José Pessoa, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/10/1978, vigia noturno, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1770617, expedida por OTOE/DF em 25/04/1995 e do CPF 869.051.041-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Custodia Almeida de Oliveira Pessoa, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/03/1973, atendente, portador(a) da carteira de identidade RG nº 3336288, expedida por SSP/DF em 16/01/2012 e do CPF 980.664.711-49, residentes e domiciliados em Rua Goiás, Setor B Vista, Quadra 2, 01, em Padre Bernardo/GO. CREDORA-FIDUCIANTE **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** – Instituição



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

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 seu procurador, André Sampaio de Lucena, brasileiro, solteiro, maior, economiário, portador da CNH nº 04373700504, expedido em 29/04/2013, onde consta a CI nº 2737925-SSP/DF e inscrito no CPF /MF sob o nº 038.677.481-10, residente e domiciliado em Brasília-DF; conforme procuração lavrada as folhas 115/116 do Livro 2875, em 23/05/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado as folhas 011/012 do Livro 2892, em 26/07/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado a folha 181 do Livro 3598, em 24/07/2013 no 1º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto, Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília-DF. MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.022 – 18/07/2013 - GEMPF; Valor da Operação: R\$ 89.406,00; Desconto: R\$ 15.006,00; Valor total da Dívida: R\$ 74.400,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 74.400,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 485,66; Taxa de Administração: R\$ 0,00. FG HAB: R\$ 10,72; Total: R\$ 496,38; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/08/2013; Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Data do habite-se: não consta. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Boleto bancário. 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, 01 de agosto de 2.013. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques. Oficiala respondente.” Ato praticado com suporte no livro de protocolo, e cópia de certidão encontrada e arquivada nesta Serventia. Emolumentos, Taxa de fiscalização, Fundos Estaduais, ISSQN: isento, conforme art. 5º, IV, da Lei 19.191/2015. Selo de Autenticidade: 04162501313082729700004. 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, 31 de janeiro de 2025.

AV-05/15.174. Protocolo 56880, de 30/05/2025. 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 01-A, da quadra 28, do loteamento denominado Setor Sul, e está situado na Travessa B, s/n, Sul, Padre Bernardo/GO, CEP 73.700-000, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 001.005.0028.001A.0001. Emolumentos: R\$ 42,63; Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Fundos Estaduais: R\$ 10,34; ISSQN: R\$ 0,85. Selo de Autenticidade: 04162505213128025430062. Eu, Vinícius Abrão Souza Xavier, Escrevente Autorizado, digitei, li, conferi, averbei e encerro este ato com a minha assinatura eletrônica. De tudo dou fé. Padre Bernardo/GO, 26 de junho de 2025.

AV-06/15.174. Protocolo 56880, de 30/05/2025. 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-04, em nome do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado no mesmo ato, instruído com a prova do pagamento do

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

imposto de transmissão de bens, no valor de R\$ 2.123,19, incidente sobre o valor de R\$ 104.077,81, certidão de intimação dos Devedores; 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\$ 1.862,80; Fundos Estaduais: R\$ 451,73; ISSQN: R\$ 37,26. Selo de Autenticidade: 04162505213128025430062. Eu, Vinícius Abrão Souza Xavier, Escrevente Autorizado, digitei, li, conferi, registrei e encerro o presente ato com minha assinatura. De tudo dou Fé. Padre Bernardo, 26 de junho de 2025.

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

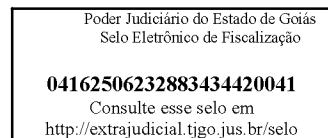
A PRESENTE CERTIDÃO É VALIDA POR (30) DIAS.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Padre Bernardo/GO, **26 de junho de 2025.**

Vitor Nunes Lima
Escrevente autorizado

Protocolo de Certidão: 38605
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: EZ6PH-8HYB3-DUTE6-S5XWX

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/EZ6PH-8HYB3-DUTE6-S5XWX>

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

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