



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 **14.443, CNM: 026963.2.0014443-13**, pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por: **Um lote de terreno de nº 03-A (três A) da quadra 22 (vinte e dois) do loteamento denominado Setor Oeste, desta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações:** pela frente com a Rua 09, medindo 09,00 mts, pelo fundo com o lote 01, medindo 09,00 mts, pelo lado direito com o lote 03, medindo 15,00 mts e pelo lado esquerdo com o lote 03-B, medindo 15,00 mts, perfazendo 135,00 m². Proprietário: RonaldoAntonio dos Santos ME, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.363.186/0001-02. Registro anterior: R.1-14.432, fls. 31 do livro 2-BF, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 04 de maio de 2011. A Suboficiala. Stela Simone de Assis Patricio Marques.

R.1-14.443.prot.31051.data:04-05-2011: Procedo a abertura da presente matrícula, a requerimento da proprietária Ronaldo Antonio dos Santos ME, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.363.186/0001-82, datado de 04 de maio de 2011, o qual adquiriu o imóvel constante da presente matrícula em área maior, por compra feita a Amado Eloi de Araujo; pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), nos termos da Escritura Pública de compra e venda, datada de 21-01-01-2011, lavrada a folha 179 do livro 117 e registrada em 09-02-2011, sob o R.3-5827 fls. 132/133 do livro 2-U, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 04 de maio de 2011. Stela Simone de Assis Patricio Marques.

Av.2-14443.prot.31.639.data:20-07-2011: A requerimento da proprietária firma Ronaldo Antonio dos Santos, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua 03, quadra 03, lote 10, Setor Oeste, nesta cidade, portador da CI nº 2.231.011-SSP/GO e CPF nº 787.803.311-53, datado de 20-07-2011; procedo a presente averbação para constar que foi edificada sobre o lote objeto da presente matrícula uma casa residencial, contendo, sala, sala de tv, dois quartos, cozinha, banheiro, alpendre e área de serviço, medindo a área total de 68,47 m², construção essa obedecendo as normas legais conforme consta da Certidão de Habite-se, nº 275, exercício 2011, datado de 19-07-2011, fornecida pela Prefeitura Municipal, devidamente assinado pelo prefeito municipal em exercício Wayne do Carmo Faria, e pelo engenheiro civil, José Mario P. V. Braga. Deixou de apresentar Certidão Negativa de Débito, nos termos do Decreto nº 1976 de 20-12-82, por se tratar de edificação inferior a 70,00 m². ART nº 0002 4979 2011 154097 10, datado de Padre Bernardo-GO, 07-07-2011. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 20 de julho de 2011. A Suboficiala. Stela Simone de Assis Patricio Marques.

R3-14443 prot 31862 data: 18-08-2011: Nos termos de 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- Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador e devedor (es) fiduciante (s), nº 855551465982, datado de Brasília-DF, 18 de agosto de 2011: Odaci Nicacio Pereira, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 30/10/1974, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade RG 3839514 expedida por SSP/GO em 26/10/1999 e do CPF 839.062.311-00, residente e domiciliado em Rua sem nome, lote 06,VL 9 de Maio, Setor Bela Vista, em Padre Bernardo-GO; adquiriu o imóvel da constante matrícula por compra feita a Ronaldo Antônio dos Santos-ME, CNPJ 04.363.186/0001-02 sito a Rua 3, quadra 03, casa 20, Setor Oeste, em Padre Bernardo-GO; pelo

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

preço de R\$71.000,00 (setenta e um 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 coente R\$ 0,00; Recursos da conta vinculado ao FGTS do (s) comprador (es) R\$ 2.709,22; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço na forma de desconto R\$17.000,00; Financiamento concedido pelo Credra Fiduciária R\$ 51.290,78. O ITBL foi recolhido pela Secretaria Municipal de Finanças, em 18/08/2011, DUAM nº 493829/2011 no valor de R\$ 1.448,40 deduzido de 2,04% da avaliação de R\$ 71.000,00. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 18 de agosto de 2011. Oficiala. (a.) Stela Simone de Assis Patricio Marques.

R4-14443 prot 31862 data:18-08-2011: 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- Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) comprador (es) e devedor(es)/ fiduciante(s) nº 855551465982, datado de Brasília-DF, 18 de agosto de 2011: Comprador(es) e Devedor(es)-Fiduciante(s): Odaci Nicacio Pereira, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 30/10/1974, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade RG 3839514, expedida por SSP/GO em 26-10-1999 e do CPF 839.062.311-00, residente e domiciliado em Rua sem Nome, lote 06, VL 9 de Maio, Setor Bela Vista em Padre Bernardo-GO. 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 de presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 314, em Brasília DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 por seu procurador, Neusermann Raposo Lima, economiário portador da carteira de identidade RG 542092, expedida por SSP/DF e substabelecimento lavrado as folhas 075 do livro 2511, em 28-08-2006 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF. Mútuo/ Resgate/Datas/Demais Valores/Condições: Origem de Recursos: FGTS/ UNIÃO; Norma Regulamentadora: 44.156.42-17/08/2011-SUHAB/ GECRI; Valor da Operação: R\$ 68.290,78; Valor da Dívida: R\$ 51.290,78; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 71.000,00, Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo: Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva 4,5941; Encargo Inicial. Prestação (a+1): R\$ 363.30; Taxa de Administração: R\$0,00; FGHB: R\$ 8,42- Total: R\$ 371,72; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18-09-2011; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula décima primeira ; Data do Habite-se: 19/07/2011. As partes obrigam-se a cumprir com as demais condições e cláusulas constantes do contrato acima mencionado. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 18 de agosto de 2011. A oficiala. (a.) Stela Simone de Assis Patricio Marques.

AV-05/14.443. Protocolo 56891, 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 03-A, da quadra 22, do loteamento denominado Setor Oeste, e está situado na Rua 09, s/n, Oeste, Padre Bernardo/GO, CEP 73.700-000, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 001.008.0022.C1/3.LT3A. Emolumentos: R\$ 42,63; Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Fundos Estaduais: R\$ 10,34; ISSQN: R\$ 0,85. Selo de Autenticidade: 04162505213128025430073. 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, 26 de junho de 2025.

AV-06/14.443. Protocolo 56891, 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**



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

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado no mesmo ato, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão de bens, no valor de R\$ 1.600,49, incidente sobre o valor de R\$ 78.455,61, 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: 04162505213128025430073. Eu, Vitor Nunes Lima, 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 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, 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.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04162506232883434420052
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: 89UM3-3QWJA-6CEE3-6M523

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/89UM3-3QWJA-6CEE3-6M523>

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

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