



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 **17.620, CNM: 026963.2.0017620-85**, pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por: **Um Lote de terreno de nº 06 (seis), da quadra 59 (cinquenta e nove), do loteamento denominado, Conjunto Habitacional "Ouro Verde, 2º Etapa", neste município, com as seguintes dimensões e confrontações:** pela frente com a Rua 05, mede 10,00 metros, pelo fundo com o lote 45, mede 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 07, mede 25,00 metros, e lado esquerdo com o lote 05, mede 25,00 metros, perfazendo a área total de 250,00 m². **Proprietário: Adeilson Afonso Cortes**, brasileiro, divorciado, comerciante, aposentado, maior e capaz, portador da CI nº 237.953 - SESPDS/DF e CPF nº 068.045.431-49, residente e domiciliado neste Município. **Registro Anterior:** R.3-12.346, às fls. 063 do livro 2-AV, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 22 de Julho de 2014. Gustavo Simões Pioto. O Oficial Respondente.

**R.1-17.620.prot.37.857.data: 22-07-2014:** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07-07-2014, lavrada as folhas 069, do livro 057, 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, neste Município; **adquiriu o imóvel** constante da presente matrícula por compra feita a **Adeilson Afonso Cortes**, brasileiro, divorciado, comerciante, aposentado, maior e capaz, portador da CI nº 237.953 - SESPDS/DF e CPF nº 068.045.431-49, residente e domiciliado neste Município; pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Sem Condições. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 22 de Julho de 2014. Gustavo Simões Pioto. O Oficial Respondente.

**Av.2-17.620.Prot.38.632.Data:05-01-2.015:** A requerimento da proprietário **OSP Construtora e Incorporadora LTDA**, datado de 05-01-2.015; procedo a presente averbação para constar que foi edificada sobre o lote objeto da presente matrícula uma casa residencial, contendo, área, sala, quarto A, quarto B, hall, banheiro, cozinha, área de serviço, medindo a **área total de 58,63m²**, construção essa obedecendo as normas legais conforme consta da certidão de habite-se, nº 209, exercício 2.014, datada de 17-12-2.014, fornecida pela Prefeitura Municipal, devidamente assinado pelo prefeito em exercício, Francisco de Moura Teixeira Filho, e pelo engenheiro civil, Paulo H. C. S. Soares, CREA 20301/D-DF. Deixou de apresentar Certidão Negativa de Débito, os termos do Decreto de nº 1976 de 20-12-82, por se tratar de edificação inferior a 70,00m². ART. Nº 1020140176674, datado de Padre Bernardo-GO, 19/09/2.014. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 05 de Janeiro de 2.015. Gustavo Simões Pioto. O Oficial Respondente.

**R.3-17.620.Prot.38.842.Data:13-02-2.015:** Nos termos do Contrato de Compra e Venda

**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

de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV. SFH. com utilização do FGTS do(s) devedor(es). nº 8.4444.0840548-2, datado de Brasília – DF, 12 de Fevereiro de 2.015: **Aristela Maria da Costa**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/06/1980, portadora da carteira de identidade de nº 2087945, expedida por Secretária de Segurança Pública/DF em 29/08/1998 e do CPF nº 914.227.011-15, solteira, residente e domiciliada na Quadra 37, Conjunto C, Lote 19, Vila São José, Brazlândia, Brasília-DF. Adquiriu o imóvel constante da presente matrícula por compra feita á **OSP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.240.457/0001-15, Avenida Central, Quadra 08, Lote 05, Loja 02, Santa Bárbara, Padre Bernardo-GO, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob NIRE nº 52202898655, representada na conformidade da CLAUSULA TERCEIRA DO CONTRATO SOCIAL de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL sob o nº 52202898655, em sessão de 10/02/2011, pelo sócio ODIMAR DOS SANTOS POLETTTO, nacionalidade brasileira, nascido em 18/01/1964, administrador, RG Nº 139183565-SSP/SP, em 02/07/1999 e do CPF Nº 025.756.978-24, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua 05, Chácara 117, sn, Casa 24, Vicente Pires, Brasília-DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; **Origem de Recursos:** FGTS/UNIÃO; **Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price; **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto mediante a integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 104.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R\$ 11.423,00; Recursos próprios R\$ 10.858,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 3.719,00; O ITBI foi recolhido pela Secretaria Municipal de Finanças, em 13/02/2.015, DUAM nº 688888/2.015 no valor de R\$ 2.652,00, deduzido de 2,04% da avaliação de R\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo-GO, 13 de Fevereiro de 2.015. Gustavo Simões Pioto. Oficial respondente.

**R.4-17.620.Prot.38.842.Data:13-02-2.015: Alienação Fiduciária em Garantia:** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV. SFH. com utilização do FGTS do(s) devedor(es). nº 8.4444.0840548-2, datado de Brasília – DF, 12 de Fevereiro de 2.015: **COMPRADOR-E-DEVEDOR-FIDUCIANTE:** **Aristela Maria da Costa**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/06/1980, portadora da carteira de identidade de nº 2087945, expedida por Secretária de Segurança Pública/DF em 29/08/1998 e do CPF nº 914.227.011-15, solteira, residente e domiciliada na Quadra 37, Conjunto C, Lote 19, Vila São José, Brazlândia, Brasília-DF. **CREDORA-FIDUCIANTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Carmem Francisca Dias da Silva, economiária, portadora da carteira de identidade RG de nº 1041942, expedida por SSP/DF em 01/01/2000 e do CPF nº 399.450.811-87, e



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

substabelecimento lavrado às folhas 0820 e 081 do Livro 3044, em 30/10/2013, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e às folhas 134 e 135 do Livro 2992, e 14/01/2013 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, procuração lavrada às folhas 115 e 116 do Livro 2875, em 23/05/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, doravante designada CEF., doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 2407 SIA, DF; **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** Valor total da dívida (Financimaneto + Despesas Acessórias) R\$ 104.000,00; **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda público leilão:** R\$ 130.000,00; **Prazo Total** (meses) : 360; **Taxa de Juros % a.a : Sem Desconto:** Nominal : 7.16; Efetiva: 7.3997; **Com Desconto:** Nominal : 5.00; Efetiva: 5.1162; **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 4.50; Efetiva: 4.5940; **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 4.5000%a.a; Efetiva: 4.5939%a.a; **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 526,95; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 11,27; TOTAL: R\$ 538,22; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 12/03/2.015; **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **Forma de Pagamento na data da contratação;** Débito em conta; **Data do Habite-se:** 17/12/2.014; **Composição de Renda:** Composição de Renda Inicial do Vendedor para pagamento do encargo mensal: Devedor: **Aristela Maria da Costa**; Comprovada R\$ 1.175,06; Não Comprovada R\$ 724,00; Para cobertura do FGAB: Devedor: **Aristela Maria da Costa**; 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, 13 de Fevereiro de 2.015. Gustavo Simões Pioto. Oficial respondente.

**AV-05/17.620. Protocolo 56882, 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 06, da quadra 59, do loteamento denominado Ouro Verde 2ª Etapa, e está situado na Rua 05, s/n, Ouro Verde, Padre Bernardo/GO, CEP 73.700-000, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 004.064.0059.0006.0001. Emolumentos: R\$ 42,63; Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Fundos Estaduais: R\$ 10,34; ISSQN: R\$ 0,85. Selo de Autenticidade: 04162505213128025430064. 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-06/17.620. Protocolo 56882, 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 imposto de transmissão de bens, no valor de R\$ 2.873,70, incidente sobre o valor de R\$ 140.867,55, 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\$ 1.862,80; Fundos Estaduais: R\$ 451,73; ISSQN: R\$ 37,26. Selo de Autenticidade: 04162505213128025430064. Eu, Vitor

**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

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

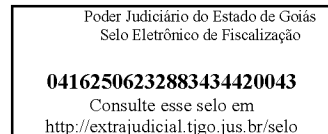
**A PRESENTE CERTIDÃO É VALIDA POR (30) DIAS.**

**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.



**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: J6U92-57PQ4-EZT53-Y6PZY

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/J6U92-57PQ4-EZT53-Y6PZY>

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

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