



Valide aqui
este documento



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 **14.138, CNM: 026963.2.0014138-55**, pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por:

Um lote de terreno nº 06(seis) da quadra 21(vinte e um) do loteamento denominado Monte Alto, neste município, com as seguintes dimensões e confrontações: frente para a Rua 14 com 12,00m, fundo para o lote 27 com 12,00m, lado direito para o lote 05 com 40,00m, lado esquerdo para o lote 07 com 40,00m, perfazendo 480,00m²; **PROPRIETÁRIO: SARKIS IMÓVEIS LTDA**, com sede em Brasília – DF, inscrita no CNPJ nº 02.507.129/0001-90; **Registro Anterior: R.02/4.485**, folha 289 do livro 2-P, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 15 de fevereiro de 2011. A suboficiala. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

R-01/14.138. Protocolo 30.608, data 15-02-2011. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda datada de 31-01-2011, lavrada a folha 005 do livro 11B, deste cartório: **JOÃO IRINEU GALLETTI**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na SQS 410, bloco J, Entrada F, apto 102, Brasília – DF, portador da CI nº 067.704 – SSP-DF e CPF 042.766.631-72; adquiriu o imóvel constante da presente matrícula por compra feita a: SARKIS IMÓVEIS LTDA, com sede em Brasília – DF, inscrita no CNPJ nº 02.507.129/0001-90; pelo preço de R\$ 1,00 (hum real). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 15 de fevereiro de 2011. A suboficiala. (sic) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

AV-02/14.138. Protocolo 33.275, data 26-02-2013. A requerimento do proprietário **JOÃO IRINEU GALLETTI**, datado de 22-02-2013; da presente matrícula, uma casa residencial contendo sala de estar, dois quartos, copa/cozinha, banheiro social, hall, alpendre e área de serviço, medindo a área total de 51,84m², construção essa obedecendo as normas legais conforme consta da Certidão de habite-se, nº 010 exercício 2013, datado de 17-01-2013, fornecida pela Prefeitura Municipal devidamente assinado pelo prefeito em exercício, Francisco de Moura Teixeira Filho, e pelo engenheiro civil, Jonas Ferreira Rocha Junior, CREA – 18.569/D – DF. 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, nº 00024979 2011 011359 10, datado de Padre Bernardo – GO, 18-01-2011. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 22 de fevereiro de 2013. Oficiala respondente. (sic)

AV-03/14.138. Protocolo 56212, de 30/01/2025. 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-03, relativamente à compra e venda, assim redigido: **“R-03/14.138. Protocolo 35.711. Data: 27/05/2013.** 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 8.4444.0356503-1, datado de Brasília-DF, 24 de maio de 2013, **OBEDE COSTA MACEDO**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/08/1985, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da carteira de identidade RG nº 2416474, expedida por SSP/PI em 10/09/2002 e do CPF 003.964.553-36, solteiro, residente e domiciliado em Rua Sem Nome, Quadra 4, lote 31, Asa Branca em Padre Bernardo – GO. e **FRANCISCO GOMES BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/10/1982, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da carteira de identidade RG nº 2545134, expedida



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PADRE BERNARDO
EDERSON ROBERTO LAGO
E-mail: cartorio1padrebernardo@gmail.com

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Nº 02, Qd. 06, Lt. 19, Centro, Padre Bernardo-GO, CEP: 73.700-000. Telefone: (61) 99840-5102.

por SSP/DF em 14/04/2003 e do CPF 012.879.111-02, solteiro, residente e domiciliado em Rua Sem Nome, Quadra 41, lote 31, Asa Branca em Padre Bernardo – GO; adquiriram, o imóvel constante da presente matrícula por compra feita a João Irineu Galletti, nacionalidade brasileira, nascido em 14/07/1943, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG nº 00337409105, expedida por DETRAN/DF em 09/08/2011 e do CPF 042.766.631-72, casados no regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 25368, no Livro 1057 – Registro Auxiliar do 1º Ofício de Brasília-DF e seu cônjuge Eva Rodrigues Galletti, nacionalidade brasileira, nascido em 06/05/1950, outros, portadora da carteira de identidade RG nº 240026, expedida por SSP/DF em 28-09-1987 e do CPF 099.040.931-72, residentes e domiciliados em Q SQS 410, Bloco J, apto. 102, Asa Sul, em Brasília/DF; pelo preço de R\$ 78.000,00 (setenta e oito 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\$ 0,00; 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\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 60.040,00. O ITBI foi recolhido pela Secretaria Municipal de Finanças, em 27/05/2013, DUAM nº 580554/2013 no valor de R\$ 1.591,20, deduzido de 2,04% da avaliação de R\$ 78.000,00. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 27 de maio 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: 04162501214479029700044. 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, 30 de janeiro de 2025.

AV-04/14.138. Protocolo 56212, de 30/01/2025. 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-4/14.138. Protocolo 35.711. Data:27-05-2013. 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 8.4444.0356503-1, datado de Brasília-DF, 24 de maio de 2013: comprador-e-devedor-fiduciante: Obede Costa Macedo, nacionalidade brasileira, nascido em 17/08/1985, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da carteira de identidade RG nº 2416474, expedida por SSP/PI em 10/09/2002 e do CPF 003.964.553-36, solteiro, residente e domiciliado em Rua Sem Nome, Quadra 4, lote 31, Asa Branca em Padre Bernardo – GO e Francisco Gomes Barbosa, nacionalidade brasileira, nascido em 04/10/1982, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da carteira de identidade RG nº 2545134, expedida por SSP/DF em 14/04/2003 e do CPF 012.879.111-02, solteiro, residente e domiciliado em Rua Sem Nome, Quadra 41, lote 31, Asa Branca 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 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, Carlos Eduardo Alves Bento, nacionalidade brasileira, economiário, portador da Carteira de Nacional de Habilitação nº 02616071514 - DETRAN/DF e inscrito no CPF 022.752.351-90, conforme procuração lavrada as folhas 116, do livro 2985, em 07/12/2012 no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 007 e 008 do Livro 2892, em 26/07/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília-DF. **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos:



Valide aqui
este documento



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

FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.015 – 13/05/2013 - GEMPF; Valor da Operação: R\$ 78.000,00; Desconto: R\$ 17.960,00; Valor da Dívida: R\$ 60.040,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.040,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00; 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\$ 391,92; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 7,98; Total: R\$ 399,90; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/06/2013; 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: não consta. 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, 27 de maio de 2.013. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques. A 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: 04162501214479029700044. 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, 30 de janeiro de 2025.

AV-05/14.138. Protocolo 57756, de 22/10/2025. 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 21, do loteamento denominado Monte Alto, e está situado na Rua 14, s/n, Monte Alto, Padre Bernardo/GO, CEP 73.700-000, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 004.031.0021.0006.0001. Emolumentos: R\$ 42,63; Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Fundos Estaduais: R\$ 10,33; ISSQN: R\$ 0,85. Selo de Autenticidade: 04162511033746925430012. 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, 05 de novembro de 2025.

AV-06/14.138. Protocolo 57756, de 22/10/2025. Especialidade subjetiva. Pelo requerimento particular, qualificado no ato anterior, procede-se à presente averbação para constar sua qualificação: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 42,63; Fundos Estaduais: R\$ 10,33; ISSQN: R\$ 0,85. Selo de Autenticidade: 04162511033746925430012. 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, 05 de novembro de 2025.

AV-07/14.138. Protocolo 57752, de 22/10/2025. 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-04, 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\$ 2.662,93, incidente sobre o valor de R\$ 130.536,01, certidão de intimação do Devedor; 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\$ 1.239,33; Fundos Estaduais: R\$ 300,54; ISSQN: R\$ 24,79. Selo de Autenticidade: 04162511033746925430012. Eu, Vitor Nunes Lima, Escrevente Autorizado, digitei, li, conferi, registrei e encerro o presente ato com minha assinatura. De tudo dou Fé. Padre Bernardo, 05 de novembro de 2025.



Valide aqui
este documento

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

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

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

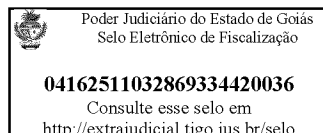
A PRESENTE CERTIDÃO É VALIDA POR (30) DIAS.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Padre Bernardo/GO, **05 de novembro de 2025.**

Vitor Nunes Lima
Escrevente autorizado

Protocolo de Certidão: 40436
Taxa Judiciária R\$ 19,17.
Emolumentos: R\$ 88,84.
Fundos Estaduais: R\$ 21,55.
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.