



## CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 39.454 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0039454-60, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:

**IMÓVEL: Lote 2A-3 da quadra 65**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **312,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 15, com 10,40 metros, pelo fundo com os lotes 34A-10 e 34A-9, com 10,40 metros, pelo lado direito com o lote 2A-4, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 2A-2, com 30,00 metros, sem benfeitorias.**

**PROPRIETÁRIA: IMPERIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 72 Conj. B lote 32 Setor 09, Parque da Barragem, CEP: 72910-000, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-09.010.177/0001-43. **REGISTRO ANTERIOR: AV-1=39.442** deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 234. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com decreto nº 1026/2011 de 17.09.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 02A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.956; Em 22/03/2011. O Oficial NPLIMA.

---

**AV.01=39.454 - INSTITUIÇÃO DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL** - Certifico que conforme Escritura Pública de afetação patrimonial e Re-ratificação, lavradas em 09.04.2012 e 25.04.2012, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, nos livros 167 e 168, fls. 85 a 87 e 116, foi instituído com afetação patrimonial o imóvel constante da presente matrícula em comum com outras 40 unidades no valor de 3.800,00 cada unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.185; Em 26/04/2012. O Oficial AELima.

---

**AV.02=39.454 - CONSTRUÇÃO**- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 8.263/2012 expedida em 05.07.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 27.08.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000292012-08021174, CEI nº 70.009.08174/77, emitida em 20.08.2012 e válida até 16.02.2013, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **56,20m<sup>2</sup>**, valor da obra de R\$50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 31.745; Em 31/08/2012. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 100,17

---

**R-03=39.454 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, firmado em 26.11.2012. **TRANSMITENTE(S): IMPERIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 72 Conj. B lote 32 Setor 09, Parque da Barragem, CEP: 72910-000, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-09.010.177/0001-43. **ADQUIRENTE(S): UANDERSON ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1417416785 SSP-BA, inscrito no CPF-032.289.695-92, residente e domiciliado, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 312,00 m<sup>2</sup>** - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1024001500065002A3/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 8, emitida em 28.11.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9605184, emitida em 27.11.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 02.10.2012 válida até 31.03.2013. **VALOR: R\$ 85.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28.11.2012, guia do ITBI nº 2110869630 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 33.877; Em 03/12/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

---

**R-04=39.454 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO N° 8.4444.0214271-4 DEVEDOR(ES): UANDERSON ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1417416785 SSP-BA, inscrito no CPF-032.289.695-92, residente e domiciliado, na cidade de Brasília-DF. **CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PMCMV**. Particular de 26.11.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,71. Recursos da conta vinculada de 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 R\$ 67.039,29; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.003 – 05.11.2012 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 84.999,29; Valor do desconto: R\$ 17.960,00; Valor da Dívida R\$ 67.039,29; Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 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\$ 437,61 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 8,74 – Total: R\$ 446,35; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26.12.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 05.07.2012. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 33.877; Em 03/12/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

---

**AV.05=39.454 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 104/13733, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.634,83, sendo o imóvel avaliado em R\$ 85.803,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53.343; Em 13/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 208,36

---

**R-06=39.454 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Ofício nº 1309/2015-GIREC/GO de 14.08.2015, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 85.803,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.39.454 e R-4, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 85.803,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.929; Em 31.08.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 694,53

---

**AV-07=39.454 -** Em virtude de Ofício nº 0947/2015 da Gerência de Filial, Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº 0053/2015 em 18 de novembro de 2015 e 0056/2015 em 02 de dezembro de 2015, que ficam arquivados em cartório; fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0214271-4, objeto do **R-4=39.454**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.785; Em 18.03.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 22,32

---

**R-08=39.454 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, no livro 3282-E fls. 084/087 aos 20.09.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outras 04 unidades por sua proprietária acima qualificada, à compradora: **MARCELINO & CARNEIRO LTDA ME**, sociedade empresária limitada, com sede na Quadra 02, Lote 12, Loja



C, Comercial, Setor Sul, Gama, Brasília-DF, inscrita no C.N.P./MJF sob o nº 02.709.244/0001-73, pelo preço R\$ 21.785,44. Avaliação R\$ 21.785,44. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.851; Em 31.10.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 315,65

**AV-09=39.454 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.451, em 03/10/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.24.00065.2A-03.0. Dou fé; Registrado em 06/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

**R-10=39.454 - VENDA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2772999-9**, datado de 21/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.451, em 03/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MARCELINO & CARNEIRO LTDA ME**, acima qualificada, ao adquirente: **LUIS HENRIQUE DE SOUZA SILVA**, brasileiro, nascido aos 08/12/2002, filiação: José Luis da Silva e Eliane Carvalho de Souza, solteiro, fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CI-8.302.750 SSP-GO e CPF-713.372.991-11, com endereço eletrônico: luishenrique120@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 65 Lote 2A, Rua 15, Jardim da Barragem VI, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/09/2022, guia do ITBI nº 4479972 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 125.000,00. Dou fé; Registrado em 06/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

**R-11=39.454 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2772999-9**, datado de 21/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.451, em 03/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUIS HENRIQUE DE SOUZA SILVA**, qualificado no R.10, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 99.999,99**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 125.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 780,88; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/10/2022; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o **DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 06/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

**AV-12=39.454 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de agosto de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.322 em 14/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 128.484,98 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 39.454 e R-11, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 30/08/2024, guia do ITBI nº 5126581 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 128.484,98. Dou fé; Registrado em 20/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308112912925430041.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.  
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.  
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

---

**Certifico ainda que**, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis** a demonstração, **por prévio abono do sinal público** ou declaração no **instrumento público** a ser registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.

O referido é verdade e dou fé.  
Águas Lindas de Goiás/GO, **20 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 194731  
Certidão.....:R\$ 83,32  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71  
Valor Total.....:R\$ 123,49  
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3ECXV-VZ3JT-P4QER-HZA53

\*\*\* O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário \*\*\*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3ECXV-VZ3JT-P4QER-HZA53>

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

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