



## 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 66.971, 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: Apartamento 202**, localizado no 1º pavimento, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL IMPERIAL I**, contendo: **01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço**. Com a área privativa total de 74,22m<sup>2</sup>, sendo 61,72m<sup>2</sup> de área privativa autônoma coberta; 12,50m<sup>2</sup> de área privativa autônoma descoberta; 83,55m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta, 6,048m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta, cota parte ideal do terreno 163,818m<sup>2</sup> ou 24,66%, edificado no **Lote 02 da quadra 72**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **515,70 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 18. 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 CNPJ-09.010.177/0001-43. REGISTRO ANTERIOR: **R-02=56.819** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.183; Em 24.06.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 14,58

---

**AV-01=66.971** - Em virtude de requerimento firmado pelo(a) proprietário(a) acima qualificado(a) datado 07.02.2017, que por ter sido constatado erro material foi requerido que se retificasse como retificado fica a área privativa descoberta e cota parte do terreno da unidade autônoma que foi constado erroneamente como sendo, **Aptº 202**, com 12,50m<sup>2</sup> de área privativa autônoma descoberta, cota parte ideal do terreno 163,818m<sup>2</sup>; **quando do correto é Aptº 202, com 12,50m<sup>2</sup> de área privativa autônoma descoberta( vaga de estacionamento nº 04), com 127,20m<sup>2</sup> cota parte ideal do terreno**, ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.907 Em 20.02.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos(PMCMV): R\$ 12,00

---

**R-02=66.971 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS. nº 8.7877.0686567-0**, datado de 03/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.949, em 16/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **IMPERIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA ME**, CNPJ-09.010.177/0001-43, com sede no Quadra 72 Conj. B lote 32 Setor 09, Parque da Barragem, CEP: 72910-000, neste município, ao adquirente: **FRANSUEIDE MARCOS DA SILVA**, nascida em 02/04/1992, CI-5.446.212-GO e CPF-046.971.941-95, brasileiro(a), solteiro(a), trabalhador da construção civil, residente e domiciliado(a) na Quadra 72 Lote 03, Jardim da Barragem, neste município, pelo preço de R\$125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/10/2019, guia do ITBI nº 3984548 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$125.000,00. Dou fé; Registrado em 18/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

---

**R-03=66.971 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS. nº 8.7877.0686567-0**, datado de 03/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.949, em 16/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **FRANSUEIDE MARCOS DA SILVA**, qualificado no R.2, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$100.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 125.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE;

Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 551,85; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2019; 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 18/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

---

**AV-04=66.971 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 14 de novembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.010 em 21/11/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de maio de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 127.550,78 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.971 e R-03, 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 16/05/2023, guia do ITBI nº 4625311 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 127.550,78. Dou fé; Registrado em 05/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592211212862825430036.  
Emolumentos: R\$ 494,38. Fundos: R\$ 105,06. ISSQN 24,72.

---

**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, **05 de julho de 2023**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 160211  
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: AXALV-AUXZ9-6XB42-L4VGF

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AXALV-AUXZ9-6XB42-L4VGF>

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

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