



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 34.867 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0034867-47**, 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 17A-02 da quadra 54, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **280,70 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o Rua 25, com 10,10 metros, pelo fundo com o lote 16, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lotes 17A-01, com 28,78 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 17A-2, com 27,36 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:** Ref. Mat. 34842 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 12.330; Em 04/06/2010. O Oficial NPLIMA..

AV.01=34.867 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 5.365/2011 expedida em 28.07.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 09.01.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 220502011-08021030, CEI nº 51.213.47795/78, emitida em 25.11.2011 e válida até 23.05.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **73,80m²**, valor da obra de R\$50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 26.206; Em 11/01/2012. O Oficial NPLIMA.

R-02=34.867 – 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR, firmado em 02.04.2012. **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):** NEUZA PEREIRA ROCHA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.702.883 SSP-DF, doméstica, inscrita no CPF-815.715.261-53, residente e domiciliada à QNM 30 Modulo K, na cidade de Brasília-DF e **JOAQUIM BARBOSA DOS ANJOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.981.971 SSP-DF, auxiliar geral, inscrito no CPF-001.833.216-18, residente e domiciliado à QNM 30 Modulo K, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 280,70 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1024000500054017A2/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 3, emitida em 03.04.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 8988897, emitida em 03.04.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.01.2012 válida até 18.07.2012. **VALOR:** R\$ 94.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.04.2012, guia do ITBI nº 2110824314 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 94.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.086; Em 12/04/2012. O Oficial AELima.

R-03=34.867 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0038014-6 **DEVEDOR(ES):** NEUZA PEREIRA ROCHA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.702.883 SSP-DF, doméstica, inscrita no CPF-815.715.261-53, residente e domiciliada à QNM 30 Modulo K, na cidade de Brasília-DF e **JOAQUIM BARBOSA DOS ANJOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.981.971 SSP-DF, auxiliar geral, inscrito no CPF-001.833.216-18, residente e domiciliado à QNM 30 Modulo K, na cidade de Brasília-DF.

CREDORA: 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR.** Particular de 02.04.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 94.000,00, 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\$ 2,78. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 8.623,52; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 14.722,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 70.651,70; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.50 – 07.03.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 85.373,70; Valor do desconto: R\$ 14.722,00; Valor da Dívida R\$ 70.651,70; Valor da Garantia: R\$ 100.000,00; 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: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 500,44 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 11,60 – Total: R\$ 512,04; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02.05.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 28.07.2011. **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 **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 94.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.086; Em 12/04/2012. O Oficial AELima.

AV-04=34.867 - TERMO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO AO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR. Em 14.08.2015. Tendo o presente a finalidade de retificar o estado civil dos compradores **que são casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens**, ficanto ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.473; Em 24/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 104,18

AV-05=34.867 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.244 em 17/10/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.24.00054.17A-2.2. Dou fé; Registrado em 15/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592410113186125430137.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.
Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-06=34.867 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.244 em 17/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 109.497,25 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 34.867 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 26/05/2025, guia do ITBI nº 5298536 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 109.497,25. Dou fé; Registrado em 15/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592410113186125430137.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



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, **15 de julho de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 221327
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MH2SK-452YS-8LGD8-LFJUG

*** 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/MH2SK-452YS-8LGD8-LFJUG>

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

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