



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 66.966, 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 201, localizado no 1º pavimento, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL IMPERIAL II**, 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 74,22m², sendo 61,72m² de área privativa autônoma coberta; 12,50m² de área privativa autônoma descoberta; 83,55m² de área de uso comum descoberta, 6,048m² de área de uso comum coberta, cota parte ideal do terreno 163,818m² ou 24,66%, edificado no **Lote 03 da quadra 72**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **514,20 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=56.820** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.185; Em 24.06.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 14,58

AV-01=66.966 - 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 201**, com 12,50m² de área privativa autônoma descoberta, cota parte ideal do terreno 163,818m²; **quando do correto é Aptº 201, com 12,50m² de área privativa autônoma descoberta(vaga de estacionamento nº 03), com 126,83m² 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

02=66.966 - 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 8.7877.0693188-6, datado de 11/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.960, em 16/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **IMPERIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA ME**, acima qualificada, a adquirente: **RAQUEL PINHEIRO DA COSTA**, nascida em 11/04/1992, brasileira, solteira, manicure, CI-3.400.423 SSP/DF e CPF-055.435.041-60, residente e domiciliada na Quadra 104 Conjunto B Lote 54 Setor 10, Parque da Barragem, neste município, pelo preço de R\$ 125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 15/10/2019, guia do ITBI nº 3985653 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=66.966 - 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 8.7877.0693188-6, datado de 11/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.960, em 16/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **RAQUEL PINHEIRO DA COSTA**, qualificada no R.2, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 81.384,28**, 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; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 476,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/11/2019; 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=66.966 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de abril de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.079 em 18/04/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 de novembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 127.088,57 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.966 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 08/02/2023, guia do ITBI nº 4503643 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 127.088,57. Dou fé; Registrado em 01/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592304112899225430197.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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, **01 de dezembro de 2023**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 170521
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: UWGWY-M6DSN-22HJ9-WA57Y

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/UWGWY-M6DSN-22HJ9-WA57Y>

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

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