



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 39.424, 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 37A-3 da quadra 67, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 17, com 10,00 metros, pelo fundo com os lotes 6A-1 e 6A-2, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 37A-4, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 37A-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=39.389 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 nº1024/2010 de 17.09.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 37A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.959; Em 21/03/2011. O Oficial NPLIMA

AV.01=39.424 - INSTITUIÇÃO DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL - Certifico que conforme Escritura Pública de afetação patrimonial, lavrada em 28.12.022, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 187, fls. 115 a117, foi instituído com afetação patrimonial o imóvel constante da presente matrícula em comum com outras 41 unidades no valor de R\$ 5.000,00 cada unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.937; Em 22/01/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$36,73

AV.02=39.424 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 11.242/2013 expedida em 16.07.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 17.10.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000582013-08021766, CEI nº 51.220.49766/76, emitida em 17.07.2013 e válida até 13.01.2014, 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 **56,17m²**, valor da obra de R\$50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.230; Em 18/11/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 105,1800

R-03=39.424 – 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 22.01.2014.

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):** **STEPHANY DA SILVA E ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-3.117.810 SSP-DF, inscrita no CPF-043.125.311-02, residente e domiciliada à QNO 17 Conjunto 10 Casa 23, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o **descrito na presente matrícula**. **Área:** 300,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.024.00067.37A-3.000. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 38628, emitida em 23.01.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10844559, emitida em 15.01.2014, 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 25.11.2013 válida até 24.05.2014. **VALOR:** R\$ 110.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22.01.2014, guia do ITBI nº 3161389 da Prefeitura

de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.899; Em 28/01/2014. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-04=39.424 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0543144-0 DEVEDOR(ES): STEPHANY DA SILVA E ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-3.117.810 SSP-DF, inscrita no CPF-043.125.311-02, residente e domiciliada à QNO 17 Conjunto 10 Casa 23, Ceilândia Norte, 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**. Particular de 22.01.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 110.000,00, 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\$ 10.317,07. 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\$ 81.722,93; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.032 – 24.12.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 99.682,93; Valor do desconto: R\$ 17.960,00; Valor da Dívida R\$ 81.722,93; Financiamento do imóvel: R\$ 81.722,93; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 110.000,00; Sistema de Amortização: PRICE-FGTS; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 438,70 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 8,77 – Total: R\$ 447,47; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22.02.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA do contrato. Data do Habite-se: 16.07.2013. **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 **a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.899; Em 28/01/2014. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

AV.05=39.424 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 231/48405, 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\$ 1.482,04, sendo o imóvel avaliado em R\$ 113.762,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.647; Em 16/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61

AV-06=39.424 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 231/48405, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.647; Em 15/09/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 22,32

AV-07=39.424- Faz-se esta averbação “ex-offício” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para retificar como retificado fica o nome do proprietário do imóvel que constou como sendo “**STEPHANY DA SILVA E ALMEIDA**”, quando na verdade o correto é “**STEPHANY DA SILVA DE ALMEIDA**” Ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.648; Em 18/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis

AV-08=39.424 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 26 de julho de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.927 em 27/07/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 de abril de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 117.776,05 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 39.424 e R-04, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a



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



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 27/03/2023, guia do ITBI nº 4620902 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 117.776,05. Dou fé; Registrado em 07/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592207212902525430096.
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, **07 de julho de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 160369

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: 74NLZ-AQEWN-WPG3M-PHEY9

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/74NLZ-AQEWN-WPG3M-PHEY9>

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

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