



## 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 66.855, 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 102**, localizado no **Pavimento Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL IMPERIAL IV**, contendo: **01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 vaga de garagem de nº 02**. com a área privativa total de 76,23m<sup>2</sup>, sendo 63,73m<sup>2</sup> de área privativa autônoma coberta; 12,50m<sup>2</sup> área privativa autônoma descoberta; 83,55m<sup>2</sup> área de uso comum descoberta; área total da fração do terreno 159,78m<sup>2</sup> ou 25,34%, edificado no Lote 05 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. **PROPRIETÁRIO: 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=56.822 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.899; Em 17/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos(PMCMV): R\$ 14,58

---

**R-01=66.855 - 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**, firmado em 25.05.2018. **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 CNPJ-09.010.177/0001-43. **ADQUIRENTE(S): ANDY QUEIROZ GARCIA**, nascido(a) em 23.07.1993, CNH-06480465254-DETRAN/DF e CPFnº-038.739.841-48, brasileiro(a), solteiro(a), maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado(a) na QNM 40 Conjunto 33 Casa 33, Taguatinga Norte, Brasília - DF e **BRUNA LORENA MEDEIROS DE ALMEIDA**, nascido(a) em 15.11.1997, CI-3.409.852-DF e CPFnº-059.779.141-48, brasileiro(a), solteiro(a), maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado(a) na QNM 40 Conjunto 33 Casa 33, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula**. Cadastro no Municipal nº 1.24.00072.00005.2. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 18.01.2018 válida até 17.07.2018; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 18914455 emitida em 26.05.2018, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 125.000,00. ITBI pago em 29.05.2018. Emitida a DOI. Avaliação R\$125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.839; Em 05/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

---

**R-02=66.855 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0356264-2, DEVEDOR(ES): ANDY QUEIROZ GARCIA**, nascido(a) em 23.07.1993, CNH-06480465254-DETRAN/DF e CPFnº-038.739.841-48, brasileiro(a), solteiro(a), maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado(a) na QNM 40 Conjunto 33 Casa 33, Taguatinga Norte, Brasília - DF e **BRUNA LORENA MEDEIROS DE ALMEIDA**, nascido(a) em 15.11.1997, CI-3.409.852-DF e CPFnº-059.779.141-48, brasileiro(a), solteiro(a), maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado(a) na QNM 40 Conjunto 33 Casa 33, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **CREDORA: 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. **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**. Particular de 25.05.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$125.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 22.750,00. 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\$ 17.400,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 84.850,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 84.850,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$125.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 481,76 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 17,61 - Total: R\$ 499,37; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04.07.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 6.3 do contrato. **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\$125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.839; Em 05/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

**AV-03=66.855 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 09 de janeiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.882 em 12/01/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 128.770,25 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.855 e R-02, 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 19/09/2023, guia do ITBI nº 4708619 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 128.770,25. Dou fé; Registrado em 28/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592301113194625430148.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 17,97. ISSQN 0,50.

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

Emolumentos Intimação: R\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.

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, **28 de novembro de 2023**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 170374

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: LPML9-TZA25-PZL3W-JCAUV

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/LPML9-TZA25-PZL3W-JCAUV>

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

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