



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 39.341 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0039341-11**, 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 29A-6 da quadra 63, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 15, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 07A-7, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 34, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 29A-5, 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=39.323**, 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 nº1025/2010 de 17.09.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 29A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.958; Em 16/03/2011. O Oficial NPLIMA..

AV.01=39.341 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 7386/2012 expedida em 13.03.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 11.04.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000022012-08021630, CEI nº 51.214.79630/79, emitida em 11.04.2012 e válida até 08.10.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: contendo: 03 quartos, 01 sala, 01 jantar/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 28.277; Em 17/04/2012. O Oficial AELima.

R-02=39.341 – 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 14.06.2012. **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): GILSON PEREIRA SOUZA**, confeitoiro, portador da CI-2.174.678 SSP-DF, inscrito no CPF-014.511.671-99, e sua mulher **RENATA DA ROCHA SILVA**, caixa, inscrita no CPF-007.410.281-82, portadora da CI-2.167.392 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNP 26 conj.A Casa 08, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 300,00 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 1024001500063029A6/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 4, emitida em 14.06.2012, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9151888, emitida em 11.06.2012, 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\$ 90.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14.06.2012, guia do ITBI nº 2110840224 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.732; Em 18/06/2012. O Oficial AELima.

R-03=39.341 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0092641-6 **DEVEDOR(ES): GILSON PEREIRA SOUZA**, confeitoiro, portador da CI-2.174.678 SSP-DF, inscrito no CPF-014.511.671-99, e sua

mulher **RENATA DA ROCHA SILVA**, caixa, inscrita no CPF-007.410.281-82, portadora da CI-2.167.392 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNP 26 conj.A Casa 08, 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 14.06.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 90.000,00, 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\$ 977,99. 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\$ 11.422,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 77.600,01; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.52 – 04.05.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 89.022,01; Valor do desconto: R\$ 11.422,00; Valor da Dívida R\$ 77.600,01; Valor da Garantia: R\$ 96.000,00; 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\$ 549,66 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 11,20 – Total: R\$ 560,86; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14.07.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 13.03.2012. **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\$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.732; Em 18/06/2012. O Oficial AELima.

AV.04=39.341 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 208/40141, 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\$ 1.681,47, sendo o imóvel avaliado em R\$ 98.908,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.311; Em 04/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61

AV-05=39.341 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 208/40141, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.919; Em 23/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-06=39.341 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 221/45834, 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\$ 2.461,13, sendo o imóvel avaliado em R\$ 99.499,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.356; Em 08/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61

AV-07=39.341 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 221/45834, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 73.940; Em 15/09/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-08=39.341 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 398/928498, 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\$ 2.179,29, sendo o imóvel avaliado em R\$ 101.253,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.029; Em 24/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

AV-09=39.341 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 398/928498, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-8. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.929; Em 24.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-10=39.341- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.650 em 24/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.24.00063.29A-6.0 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.921-076. Dou fé; Registrado em 26/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira
Selo Agrupador: 01592503212907425430043.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

AV-11=39.341 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.650 em 24/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 106.805,92 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 39.341 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 03/09/2025, guia do ITBI nº 5312156 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 106.805,92. Dou fé; Registrado em 26/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592503212907425430043.
Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 211,18. Fundos: R\$ 51,21. ISSQN: R\$ 10,56.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **26 de setembro 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: 228507
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: SHCDY-WA3DZ-ZWFM5-3SBHL

*** 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/SHCDY-WA3DZ-ZWFM5-3SBHL>

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

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