



## 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 66.980 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0066980-29**, 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 101**, localizado no pavimento térreo, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL IMPERIAL V**, 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 76,23m<sup>2</sup>, sendo 63,73m<sup>2</sup> de área privativa autônoma coberta; 12,50m<sup>2</sup> de área privativa autônoma descoberta, 83,55m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta, cota parte ideal do terreno 130,27m<sup>2</sup> ou 25,34%, edificado no **Lote 06 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=56.823** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.019; Em 30.06.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 14,58

---

**AV-01=66.980** - Em virtude de requerimento firmado pelo(a) proprietário(a) acima qualificado(a) datado 08.02.2017, que por ter sido constatado erro material foi requerido que se retificasse como retificado fica a área privativa descoberta da unidade autônoma que foi constado erroneamente como sendo, **Aptº 101**, com 12,50m<sup>2</sup> de área privativa autônoma descoberta; **quando do correto é Aptº 101, com 12,50m<sup>2</sup> de área privativa autônoma descoberta( vaga de estacionamento nº 01)**, 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

---

**R-02=66.980 - 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 16.03.2018. **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): LUCAS RIBEIRO PEREIRA DE SOUZA**, nascido em 23.11.1993, CI-2070544010-SSP/BA e CPF nº-063.673.501-01, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado na QNM 07 Conjunto D Casa 35, Ceilândia Sul, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula**. Cadastro no Municipal nº 1.24.00072.00006.1. 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; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-094-00.406.481/2018 emitida em 16.03.2018 e valida até 14.06.2018; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 18486071 emitida em 16.03.2018, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 125.000,00. ITBI pago em 19.03.2018. Emitida a DOI. Avaliação R\$125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.503; Em 26/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

---

**R-03=66.980 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0301165-4, DEVEDOR(ES): LUCAS RIBEIRO PEREIRA DE SOUZA**, nascido em 23.11.1993, CI-2070544010-SSP/BA e CPF nº-063.673.501-01, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado

na QNM 07 Conjunto D Casa 35, Ceilândia Sul, 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 16.03.2018, 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\$ 10.010,00. 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\$ 19.881,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 95.109,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 95.109,00; 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: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 510,56 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 16,98 - Total: R\$ 527,54; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17.04.2018; 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 91.503; Em 26/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

---

**AV-04=66.980 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 08 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.986 em 08/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 129.976,34 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.980 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 10/10/2024, guia do ITBI nº 5131172 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 129.976,34. Dou fé; Registrado em 05/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592407084054625430012.  
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\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.  
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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, **05 de novembro de 2024**

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).



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



Pedido de Certidão N°: 198633  
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

 Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**01592411012938834420189**



Consulte esse selo em  
<https://see.tjgo.jus.br/>

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AC97A-YLCF3-TS6S5-BH3ME

\*\*\* 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/AC97A-YLCF3-TS6S5-BH3ME>

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

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