



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º **Ofício de Registro de Imóveis. Registro de Títulos e Documentos. Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas de Águas Lindas de Goiás - Estado de Goiás**  
Avenida JK, Quadra 12 lote 15 sala 01, Jardim Brasília - (61) 3613-1522 e (61) 3613-6155  
email riaguaslindas@gmail.com  
Sandro Alexander Ferreira  
Oficial



## 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 39.407, 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 6A-13 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 16, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 28A-4, com 10,00 metros, pelo lado direito com os lotes 6A-14 e 6A-17, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 6A-12, 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=39.386 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 06A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.959, Em 21/03/2011. O Oficial NPLIMA

---

**AV.01=39.407 - 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=39.407 - CONSTRUÇÃO**- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 11.225/2013 expedida em 16.07.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 18.07.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001142013-08021403, CEI nº 51.220.45403/73, emitida em 09.07.2013 e válida até 05.01.2014, 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 38.812; Em 29/07/2013. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 105,1800

---

**R-03=39.407 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 24.09.2013 **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):** ADEILSON DOS SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.679.793 SSP-DF, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF-025.106.611-83, residente e domiciliado à Quadra 01-B Lote 24B, Mansões Odisséia, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. Área: 300,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.24.00067 6A-13.0. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 23122, emitida em 26.09.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10516484, emitida em 26.09.2013, 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 27.08.2013 válida até 23.02.2014 **VALOR:** R\$ 95.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25.09.2013, guia do ITBI nº 2148997 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI Avaliação R\$ 95.000,00 O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.604; Em 27/09/2013. O Oficial AELima.  
Emolumentos (PMCMV Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

**R-04=39.407 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8 4444 0464701-5 DEVEDOR(ES): ADEILSON DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2 679.793 SSP-DF, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF-025.106.611-83, residente e domiciliado à Quadra 01-B Lote 24B Mansões Odisseia, nesta cidade **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 24/09/2013 devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 95.000,00, 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\$ 6.249,89. 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\$ 70.790,11. Origem dos Recursos FGTS/UNIÃO Norma Regulamentadora HH.200.024 04/09/2013 - GEMPF Valor da operação R\$ 88.750,11 Valor do desconto R\$ 17.960,00; Valor da Dívida R\$ 70.790,11; Financiamento do imóvel R\$ 70.790,11; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização PRICE-FGTS. Prazos em meses De amortização: 360; de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%) Nominal 4,5000; Efetiva 4,5939; Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$ 358,68 Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 7,31 Total: R\$ 365,99. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/10/2013. Época de Recálculo dos Encargos de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA 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 o **DEVEDOR/FIDUCIANTÉ** aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento. As demais obrigações são as constantes do Contrato Avaliação R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.604; Em 27/09/2013. O Oficial AELima Emolumentos (PMCMV Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

---

**AV.05=39.407 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 100/13039, 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\$ 1.179,47, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.824,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.144. Em 22/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 194,96

---

**AV.06=39.407 - CANCELAMENTO -** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 100/13039, 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 52.144. Em 20/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 20,17

---

**AV-07=39.407 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 279/911879, 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\$ 1.225,75, sendo o imóvel avaliado em R\$ 99.176,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.414. Em 24/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 230,61

---

**AV.08=39.407 - CANCELAMENTO -** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 279/911879, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-07. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.934. Em 05/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

---

**AV-09=39.407 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 336/919785, 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\$ 1.744,97, sendo o imóvel avaliado em R\$ 99.830,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.940. Em 24/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 314,58

**R-10=39.407 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Ofício nº 45756/2017 - CAIXA de 29.09.2017, dirigido a este Cartório, pela Credora Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 99.830,40 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 39.407 e R-4, 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. Avaliação R\$ 99.830,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.852; Em 27/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 1.048,60

Emolumentos R\$ 20,00, Taxa Judiciária R\$ 13,13 Atos Acrescidos (6) R\$ 30,00, Complemento..... : R\$ 3,00 Fundos Estaduais... : R\$ 20,67, ISS..... R\$ 2,65 Valor Total... R\$ 89,45 Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240 esta certidão tem validade de 30(trinta) dias

O referido é verdade e dou fé.  
Águas Lindas de Goiás/GO, 27 de outubro de 2017

Andreza Veras de Macedo  
Escrivente

