



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 34.553, 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 01-J da quadra 58, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o Rua sem nome, com 10,00 metros, pelo fundo com a Rua 13, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 01-K, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 01-I, 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:** Ref. Mat. 34480 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.951; Em 14/05/2010. O Oficial NPLIMA..

AV.01=34.553 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 2.390/2010 expedida em 24.08.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 29.09.2010, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros CEI nº 51.208.52726/78 emitida em 29.09.2010 e válida até 28.03.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 alpendre, 01 área de serviço, com a área total de **56,17m²**, valor da obra de R\$40.000,00.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 14.970; Em 05/10/2010. O Oficial NPLIMA.

R-02=34.553 – 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 19.10.2010. **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):** **SILVANEIDE PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.533.202 SSP-DF, monitora, inscrita no CPF-012.302.881-71, residente e domiciliada à QNN 25 Conj.D Lote 16 Aptº 201, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL:** **LOTE 01-J DA QUADRA 58 do loteamento denominado JARDIM DA BARRAGEM VI – neste município. Área:** 300,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 10240557000580001J/2010. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 4, emitida em 21.10.2010, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5118453, emitida em 06.10.2010, 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 06.10.2010 válida até 04.04.2011. **VALOR:** R\$ 75.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 21.10.2010, guia do ITBI nº 2010325982 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 34.553, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 75.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 15.343; Em 22/10/2010. O Oficial NPLIMA.

R-03=34.553 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550636311 **DEVEDOR(ES): SILVANEIDE PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.533.202 SSP-DF, monitora, inscrita no CPF-012.302.881-71, residente e domiciliada à QNN 25 Conj.D Lote 16 Aptº 201, na cidade de Ceilândia-DF. **CREDORES:** **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 19.10.2010, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 75.000,00, 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\$ 0,00. 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\$ 14.500,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 60.500,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.23 – 09.08.2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 75.000,00; Valor do desconto: R\$ 14.500,00; Valor da Dívida R\$ 60.500,00; Valor da Garantia: R\$ 75.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 453,74 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 9,06 – Total: R\$ 462,80; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19.11.2010; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 24.08.2010. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.2=34.553, acima. 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\$ 75.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 15.343; Em 22/10/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.04=34.553 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 58/5675, 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\$ 1.389,22, sendo o imóvel avaliado em R\$ 76.587,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.256; Em 01/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 146,13

AV.05=34.553 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 58/5675, 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 46.256; Em 05/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 18,87

AV-06=34.553 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 216/44753, 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\$ 1.372,52, sendo o imóvel avaliado em R\$ 78.584,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.501; Em 13/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 172,85

R-07=34.553 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 85405/2016-GIREC/GO de 02.12.2016, 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\$ 78.584,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.34.553 e R-3, 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\$ 78.584,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.389; Em 26.12.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 576,16

AV-08=34.553 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Ozias Pereira Tavares em 17/10/2018 e 05/11/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 109.533, em 05/12/2019 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente Caixa Econômica Federal, acima qualificada, isenta de qualquer condições ou obrigação legal. Dou fé; Registrado em 17/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01



AV-09=34.553 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.276, em 08/04/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.24.00058.001-J.O. Dou fé; Registrado em 13/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-10=34.553 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1430375-2**, datado de 01/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.276, em 08/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, a adquirente: **KLEBIA MIGUEL BRAZ**, nascida em 08/10/1977, brasileira, divorciada, fabricação de roupas, CI-1.929.771 SSP/PB e CPF-032.174.284-20, residente e domiciliada na Rua 13, Quadra 58, Lote 01, Jardim da Barragem VI, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 55.010,16. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/04/2021, guia do ITBI nº 4287151 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 55.010,16. Dou fé; Registrado em 13/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 495,03.

R-11=34.553 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1430375-2**, datado de 01/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.276, em 08/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **KLEBIA MIGUEL BRAZ**, qualificada no R.10, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 52.250,16**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 121.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,7208; Efetiva: 8,0000; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 420,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/05/2021; 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. Dou fé; Registrado em 13/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 495,03.

AV-12=34.553 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 01/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.276, em 08/04/2021, número 1.4444.1430375-2, série 0421 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 13/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-13=34.553 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1510406-0**, datado de 22/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.714, em 28/04/2021, fica cancelada a Alienação Fiduciária e Cédula de Crédito Imobiliário objeto do **R-11 e AV-12=34.553**. Dou fé; Registrado em 03/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-14=34.553 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1510406-0, datado de 22/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.714, em 28/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **KLEBIA MIGUEL BRAZ**, qualificada no R.10, a adquirente: **FRANCISCA DOS SANTOS DA SILVA**, nascida em 05/06/2000, brasileira, solteira, fisioterapeuta, CI-3.552.524 SSP/DF e CPF-716.469.181-93, residente e domiciliada na Quadra 27, Lote 11, Casa 01, Rua 07, Condomínio Solar da Barragem em Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 121.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/04/2021, guia do ITBI nº 4289156 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 121.000,00. Dou fé; Registrado em 03/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-15=34.553 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1510406-0, datado de 22/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.714, em 28/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **FRANCISCA DOS SANTOS DA SILVA**, qualificada no R.14, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 96.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 121.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,7605; Efetiva: 5,9150; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 607,51; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2021; 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. Dou fé; Registrado em 03/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-16=34.553 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 22/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.714, em 28/04/2021, número 1.4444.1510406-0, série 0421 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 03/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-17=34.553 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de março de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.544 em 03/03/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 de dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 125.029,55 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 34.553 e R-15, 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 12/12/2023, guia do ITBI nº 4744916 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 125.029,55. Dou fé; Registrado em 26/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592303012777825430048.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.
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.



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



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **26 de dezembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão N°: 172169
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: R92XA-BM3CV-P7D65-KPV85

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/R92XA-BM3CV-P7D65-KPV85>

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

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