



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 66.864, 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 201, localizado no **1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL IMPERIAL III**, contendo: **01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 vaga de garagem de nº 03**. com a área privativa total de 74,22m², sendo 61,72m² de área privativa autônoma coberta; 12,50m² área privativa autônoma descoberta; 83,55m² área de uso comum descoberta; 6,048m² área de uso comum coberta; área total da fração do terreno 163,818m² ou 24,66%, edificado no **Lote 04 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=56.821 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.900; Em 17/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 14,58

R-01=66.864 – COMPRA/VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, firmado em 21.09.2018. **TRANSMITENTE(S): IMPERIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA**, 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): JOSE JOAQUIM FONTEL**, nascido em 15.11.1973, CI-4.800.428-DF e CPF nº-459.492.802-10, brasileiro, solteiro, maior, fabricante de alimentos e bebidas, residente e domiciliado na Quadra 25 Lote 25, Residencial Camping Clube, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 233311, emitida em 26.09.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.24.00072.00004.3. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19683388, emitida em 26.09.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-304-01.430.764/2018 em 26.09.2018 e valida até 25.12.2018; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 15.08.2018 válida até 11.02.2019. **VALOR: R\$125.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25.09.2018, guia do ITBI nº 3828323 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.737. Em 28/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=66.864 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1931874-8, DEVEDOR(ES): JOSE JOAQUIM FONTEL, nascido em 15.11.1973, CI-4.800.428-DF e CPF nº-459.492.802-10, brasileiro, solteiro, maior, fabricante de alimentos e bebidas, residente e domiciliado na Quadra 25 Lote 25, Residencial Camping Clube, neste município. **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 DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH**. Particular de 21.09.2018, 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\$ 22.457,59. 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\$ 15.557,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 86.985,41; Origem dos Recursos:

FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 86.985,41; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 128.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$493,89 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 31,09 - Total: R\$ 524,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.10.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 09.10.2015. **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 97.737; Em 28/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=66.864 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de outubro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.197, em 26/10/2022, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 129.057,55 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.864 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 07/10/2022, guia do ITBI nº 4480149 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 129.057,55. Dou fé; Registrado em 03/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 494,38.

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, **03 de novembro de 2022**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 142783
Certidão.....:R\$ 78,59
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,93
Taxa Judiciária.....:R\$ 17,42
*Fundos Estaduais...:R\$ 16,70
Valor Total.....:R\$ 116,64
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U436P-SYTZJ-PSQCA-2SVC7

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/U436P-SYTZJ-PSQCA-2SVC7>

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

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