



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



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 66.969, 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 102, localizado no pavimento térreo, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL IMPERIAL I**, 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 76,23m², sendo 63,73m² de área privativa autônoma coberta; 12,50m² de área privativa autônoma descoberta, 83,55m² de área de uso comum descoberta, cota parte ideal do terreno 159,78m² ou 25,34%, edificado no **Lote 02 da quadra 72**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **515,70 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=56.819** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.183; Em 24.06.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 14,58

AV-01=66.969 - Em virtude de requerimento firmado pelo(a) proprietário(a) acima qualificado(a) datado 07.02.2017, que por ter sido constatado erro material foi requerido que se retificasse como retificado fica a área privativa descoberta e cota parte do terreno da unidade autônoma que foi constado erroneamente como sendo, **Aptº 102**, com 12,50m² de área privativa autônoma descoberta, cota parte ideal do terreno 159,78m²; **quando do correto é Aptº 102, com 12,50m² de área privativa autônoma descoberta(vaga de estacionamento nº 02), com 130,65m² cota parte ideal do terreno**, 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=66.969 - COMPRA E VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS, em 30.10.2018. **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): ROSILENE DA SILVA VALERIO**, nascida em 23.08.1999, brasileira, solteira, supervisora, portadora da CI-7.051.306 PC/GO, inscrita no CPF-074.749.421-51, residente e domiciliada na Quadra 39 Lote 49C, Camping Clube em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.24.00072.00002.2; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 236891, emitida em 01.11.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 20565497, emitida em 01.11.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 317-01.609.286/2018, emitida em 01.11.2018, válida até 30.01.2019; Cert. 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 31.10.2018, guia do ITBI nº 3832580 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 98.904; Em 07/11/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-03=66.969 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.7877.0474929-0 DEVEDOR(ES): ROSILENE DA SILVA VALERIO, nascida em 23.08.1999, brasileira, solteira, supervisora, portadora da CI-7.051.306 PC/GO, inscrita no CPF-074.749.421-51, residente e domiciliada na Quadra 39 Lote 49C, Camping Clube em Águas Lindas de Goiás/GO. **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 COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS.** Particular de 30.10.2018, 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\$ 20.294,10. 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\$ 15.556,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 89.149,90; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias R\$ 0,00; Valor Total da Dívida R\$ 89.149,90; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 125.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 506,18 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 18,03 - Total: R\$ 524,21; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.12.2018; 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 98.904 Em 07/11/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-04=66.969 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de fevereiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.175 em 16/02/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 de junho de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 126.477,41 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.969 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 11/11/2022, guia do ITBI nº 4482180 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 126.477,41. Dou fé; Registrado em 26/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592302132745225430168.
Emolumentos: 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.**

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

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 161643
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: FGNN2-GMBAB-FFNN2-7PXRC

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/FGNN2-GMBAB-FFNN2-7PXRC>

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

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