



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 68.472, 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 202**, localizado no 1º pavimento, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL IMPERIAL VII**, 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 74,22m², sendo 61,72m² de área privativa autônoma coberta; 12,50m² de área privativa autônoma descoberta; 83,55m² de área comum descoberta, 6,048m² de área de uso comum coberta, cota parte ideal do terreno 126,83m² ou 24,66%, edificado no **Lote 08 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=56.825** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.560; Em 24.08.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 14,58

AV-01=68.472 - 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 202**, com 12,50m² de área privativa autônoma descoberta, **quando do correto é Aptº 202, com 12,50m² de área privativa autônoma descoberta(vaga de estacionamento nº 04)**, 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=68.472 - 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 22.03.2018. **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): MARCO ANTONIO SILVA NOGUEIRA**, nascido em 21.02.1967, CI-1.048.143-SSP/DF e CPF nº-417.002.101-06, brasileiro, solteiro, maior, estivador, residente e domiciliado na QNM 18 Conjunto D Casa 26, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Cadastro no Municipal nº 1.24.00072.00008.4. 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-108-00.438.904/2018 emitida em 23.03.2018 e válida até 21.06.2018; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 18525839 emitida em 23.03.2018, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 125.000,00. ITBI pago em 28.03.2018. Emitida a DOI. Avaliação R\$125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.750; Em 04/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-03=68.472 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0301116-6, **DEVEDOR(ES): MARCO ANTONIO SILVA NOGUEIRA**, nascido em 21.02.1967, CI-1.048.143-SSP/DF e CPF nº-417.002.101-06, brasileiro, solteiro, maior, estivador, residente e domiciliado na QNM 18 Conjunto D Casa 26, Ceilândia Norte, 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 22.03.2018, 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\$ 32.912,00. 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\$ 19.288,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 72.800,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 72.800,00; 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: 352; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 417,06 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 56,34 - Total: R\$ 473,40; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.04.2018; 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 91.750; Em 04/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-04=68.472 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de novembro de 2021, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.146, em 11/11/2021, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 125.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 68.472 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. Avaliação R\$ 125.000,00. Dou fé; Registrado em 23/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 601,32.

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, **23 de novembro de 2021**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 120602
Certidão.....R\$ 56,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 2,84
Taxa Judiciária.....R\$ 15,82
*Fundos Estaduais...R\$ 22,72
Valor Total.....R\$ 98,17
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**





Assinado digitalmente:
VANESSA VERAS DE
MACEDO(97572209149)
www.registrodeimoveisgoias.com.br
Data: 23/11/2021 16:18:37 -03:00



Central de Serviços
Eletrônicos
Compartilhados do
Estado de Goiás

SREI-GO