



## 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 54.354 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0054354-77**, 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 31-G da quadra 69, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua 18, com 10,00 metros, pelo fundo com parte do lote 09, com 10,00 metros, pelo lado direito com parte do lote 09, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 31-F, 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= 54.345 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 Certidão de 09.10.2013, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 31. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.066; Em 03/12/2013. O Oficial AELima..  
Emolumentos: R\$ 23,37

---

**AV.01=54.354 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 14.211/2014 expedida em 29.08.2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 01.10.2014, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 248122014-88888358, CEI nº 51.225.47358/75, emitida em 30.09.2014 e válida até 29.03.2015, 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 **56,20m²**, valor da obra de R\$50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.016; Em 03/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 110,99

---

**R-02=54.354 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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 06.03.2015. **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, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-09.010.177/0001-43. **ADQUIRENTE(S):** KELIANE KLIPEL, CI-MG-15.619.863-SSP/MG e CPF nº-128.059.297-48, brasileira, solteira, maior, atendente, residente e domiciliada na Quadra 11 Conjunto I Casa 28, Morro Azul, São Sebastião, Brasília - DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.024.00069.0031G. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 90065, emitida em 11.03.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12395042, emitida em 10.03.2015, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.02.2015 válida até 26.08.2015. **VALOR:** R\$100.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10.03.2015, guia do ITBI nº 3298619 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53.320; Em 23/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 347,26

**R-03=54.354- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0851080-4, DEVEDOR(ES): KELIANE KLIPEL, CI-MG-15.619.863-SSP/MG e CPF nº-128.059.297-48, brasileira, solteira, maior, atendente, residente e domiciliada na Quadra 11 Conjunto I Casa 28, Morro Azul, São Sebastião, Brasília - DF. 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 IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV-SFH.** Particular de 06.03.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 100.000,00, 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\$ 7.250,00. 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\$ 16.259,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 76.491,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 76.491,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 118.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,16; Efetiva: 7,3997; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$410,62 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 8,37 - Total: R\$ 418,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06.04.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 29.08.2014. **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\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53.320; Em 23/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$347,26**

---

**Av.04=54.354 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 165/28087, 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\$ 1.321,86, sendo o imóvel avaliado em R\$ 119.355,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.531; Em 07/12/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 208,36

---

**AV-05=54.354 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 165/28087, 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 65.768; Em 25/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 20,17

---

**AV.06=54.354 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 216/44629, 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\$ 2.876,08, sendo o imóvel avaliado em R\$ 120.151,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.452; Em 12/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 287,93

---

**AV-07=54.354 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 216/44629, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.452; Em 18/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 22,32

---

**AV-08=54.354 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com



remessa/requerimento eletrônico nº 275/58443 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\$ 1.878,41, sendo o imóvel avaliado em R\$ 121.621,00 O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.262; Em 21/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 287,93

---

**AV-09=54.354 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 275/58443, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-8. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.262; Em 08/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 22,32

---

**AV-10=54.354- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.579 em 11/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.24.00069.0031G.1 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.921-091. Dou fé; Registrado em 31/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592504112877425430025.  
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.  
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.  
Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

---

**AV-11=54.354 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 11 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.579 em 11/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 130.170,14 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 54.354 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 10/10/2025, guia do ITBI nº 5315039 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 129.896,12. Dou fé; Registrado em 31/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592504112877425430025.  
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.  
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.  
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. ISSQN: R\$ 27,94.

---

**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, **31 de outubro de 2025**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**

2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 233010  
Certidão.....R\$ 88,84  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44  
Taxa Judiciária.....R\$ 19,17  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54  
Valor Total.....R\$ 133,99



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BHGBE-7JURY-X9G5V-327U8

\*\*\* O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário \*\*\*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BHGBE-7JURY-X9G5V-327U8>

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

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