



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 61.963 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0061963-45**, 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 RECANTO DOS BURITIS I**, contendo: **01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço**, com a área total privativa de 69,6615m², sendo 50,585m² de área privativa coberta; 12,50m² área privativa descoberta vaga estacionamento; 8,0641m² área privativa coberta; 19,730075m² área de uso comum descoberta; cota de fração ideal 63,89m² ou 16,666% do **Lote 01A-4 da quadra 17 Conjunto A, Setor 04**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **302,80 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 17. 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-2=56.815** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53.753; Em 17.04.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 26,35

R-01=61.963 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 27.09.2016. **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): CESAR HENRIQUE DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, micro-empresário, CI-1.965.218-SSP/DF e CPF nº-904.538.751-49, residente e domiciliado na Quadra 04-B Lote 25, Recreio Águas Lindas II, neste município. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 30.06.2016 válida até 29.03.2017; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-320-01.273.886/2016 emitida em 18.10.2016 e válida até 16.01.2017; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 15309922 emitida em 18.10.2016, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 117.500,00. ITBI pago em 18.10.2016. Emitida a DOI. Avaliação R\$117.600,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.202; Em 21/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

R-02=61.963 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0047298-7, DEVEDOR(ES): CESAR HENRIQUE DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, micro-empresário, CI-1.965.218-SSP/DF e CPF nº-904.538.751-49, residente e domiciliado na Quadra 04-B Lote 25, Recreio Águas Lindas II, neste município. **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 UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR.** Particular de 27.09.2016, 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\$117.500,00, 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\$ 31.544,81. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 4.693,72; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 7.379,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 73.882,47; Origem

dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 81.261,47; Valor do desconto: R\$ 7.379,00; Valor do Financiamento R\$ 73.882,47; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.500,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$117.500,00; 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\$ 419,49 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 20,40 - Total: R\$ 439,89; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.10.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 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\$117.600,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.202; Em 21/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 288,08

AV-03=61.963 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.116 em 12/06/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.49.0017A.01A-4.4. Dou fé; Registrado em 09/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306122912125430011.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$17,97. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN R\$ 4,95.

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-04=61.963 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.116 em 12/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 123.856,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 61.963 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 21/11/2024, guia do ITBI nº 5134021 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 123.856,30. Dou fé; Registrado em 09/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306122912125430011.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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, **09 de dezembro de 2024**

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).



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



Pedido de Certidão N°: 201840
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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592412022966234420529



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JTK34-XESRJ-YRJTE-AW2R3

*** 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/JTK34-XESRJ-YRJTE-AW2R3>

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

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