



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 70.563 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070563-47**, 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: Casa 03, que localizar-se-á no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA IMPERATRIZ II**, contendo 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) varanda, 01 (um) hall e 01 (uma) área de serviço. Com 69,87m² de área uso privativa coberta; 86,53m² de área uso privativa descoberta; área privativa total de 156,40m²; e 43,60m² de área uso comum proporcional; cabendo-se uma fração ideal de 20,00%, ou 200,00m² no **Lote 10 da quadra 06**, situado no loteamento denominado **MANSÕES IMPERATRIZ**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 14-A. PROPRIETÁRIA: PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-16.637.705/0001-54, com sede no SHIS CL QI 23, Bloco A, Sala 206 Parte, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-07=35.357 e Construção AV-09=35.357** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.74.00006.00010.3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.073; Em 16/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=70.563 - 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 24.11.2017. **TRANSMITENTE(S): PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-16.637.705/0001-54, com sede no SHIS CL QI 23, Bloco A, Sala 206 Parte, Lago Sul, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): GILSON TEIXEIRA DE SOUSA**, nascido em 06.11.1982, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CNH-05599202543 DETRAN/DF, inscrito no CPF-019.120.661-06, residente e domiciliado na QR 603 Conjunto 01 Casa 17, Samambaia Norte em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.74.00006.00010.3; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 198533, emitida em 29.11.2017, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17533679, emitida em 16.10.2017, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 370-01.727.430/2017, emitida em 12.12.2017, válida até 12.03.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23.10.2017 válida até 21.04.2018. **VALOR: R\$ 125.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28.11.2017, guia do ITBI nº 3692820 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 88.352; Em 12/12/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=70.563 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.7877.0220613-3 DEVEDOR(ES): GILSON TEIXEIRA DE SOUSA, nascido em 06.11.1982, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CNH-05599202543 DETRAN/DF, inscrito no CPF-019.120.661-06, residente e domiciliado na QR 603 Conjunto 01 Casa 17, Samambaia Norte em 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 COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS**. Particular de 24.11.2017, 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\$ 7.033,00. 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\$ 18.167,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 99.800,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias R\$ 0,00; Valor Total da Dívida R\$ 99.800,00; 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\$ 566,65 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 19,99 - Total: R\$ 586,64; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.12.2017; 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 88.352; Em 12/12/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=70.563 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.281 em 18/02/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72910-440. Dou fé; Registrado em 17/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592502113056625430172.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-04=70.563- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.281 em 18/02/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 129.178,79 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.563 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 05/07/2023, guia do ITBI nº 4628886 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 127.993,35. Dou fé; Registrado em 17/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592502113056625430172.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. 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, **17 de dezembro de 2025**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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



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



(física).

Pedido de Certidão N°: 238340
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55
Valor Total.....:R\$ 134,00





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2ZXV9-58F9F-ZG8MQ-P6KC9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/2ZXV9-58F9F-ZG8MQ-P6KC9>

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

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