



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 31.738 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0031738-25 , 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 01-F da quadra 14 Conjunto A, Setor 04, situado no loteamento denominado Parque da Barragem, nesta cidade, com a área de 200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o Rua 02, com 10,00 metros, pelo fundo com , com 10,00 metros, pelo lado direito com os lotes 01-D e 01-E, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com os lotes 01-G, com 20,00 metros, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** IMPERIUM EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO LTDA ME, com sede no Quadra 72 Conj. B lote 32 Setor 09, Parque da Barragem, CEP: 72910-000, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-09.010.177/0001-43. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. Mat. 15424 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 8.008; Em 06/08/2009. O Oficial NPLIMA..

AV.01=31.738 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 3601/2011 expedida em 17/02/2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 01/03/2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros CEI nº 70.005.61951/70 emitida em 01/03/2011 e válida até 28/08/2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 03 quartos, 01 sala, 01 jantar/cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 hall, 01 área de serviço, com a área total de **73,80m²**, valor da obra de R\$40.000,00.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.757; Em 02/03/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=31.738 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 21.03.2011. **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 CGC/MF-09.010.177/0001-43. **ADQUIRENTE(S):** ANTONIO CARLOS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-776.138 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-259.563.531-04, residente e domiciliado à QNM 36 Conj.F Casa 02, na cidade de Taguatinga-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 104900020014A0001F/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 4, emitida em 21.03.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5522249, emitida em 21.03.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 11.11.2010 válida até 10.05.2011. **VALOR:** R\$ 99.600,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21.03.2011, guia do ITBI nº 2110332441 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 99.600,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 19.058; Em 22/3/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=31.738 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551043679 **DEVEDOR(ES):** ANTONIO CARLOS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-776.138 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-259.563.531-04, residente e domiciliado à QNM 36 Conj.F Casa 02, na cidade de Taguatinga-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 UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PCCMV.** Particular de 21.03.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O

valor de Compra e Venda é de R\$ 99.600,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.708,24. 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\$ 4.345,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 89.546,76; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.34 – 21.03.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 93.891,76; Valor do desconto: R\$ 4.345,00; Valor da Dívida R\$ 89.546,76; Valor da Garantia: R\$ 99.600,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 634,28 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 19,59 – Total: R\$ 653,87; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.04.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 17.02.2011. **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\$ 99.600,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 19.058; Em 22/3/2011. O Oficial NPLIMA.

AV-04=31.738 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 122/17772, 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\$ 2.316,63, sendo o imóvel avaliado em R\$ 102.139,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.338; Em 05/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 208,36

AV-05=31.738 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 122/17772, 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 55.799; Em 13/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

AV-06=31.738 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 168/30763, 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\$ 2.674,05, sendo o imóvel avaliado em R\$ 103.497,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.892; Em 08/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV-07=31.738 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 168/30763, 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 64.892; Em 26/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17

AV-08=31.738 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 214/43471, 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\$ 2.228,77, sendo o imóvel avaliado em R\$ 104.001,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.498; Em 13/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

AV-09=31.738 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 214/43471, 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 70.498; Em 24/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-10=31.738 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 216/44794, 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\$ 2.263,79, sendo o imóvel avaliado em R\$ 104.001,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.517; Em 13/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61

AV-11=31.738 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 216/44794, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.517; Em 18/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV.12=31.738 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 231/48517, 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\$ 2.961,44, sendo o imóvel avaliado em R\$ 104.622,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.727; Em 17/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61

AV-13=31.738 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 231/48517, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-12. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.159; Em 19/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-14=31.738 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.211 em 29/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.49.0014A.001-F.0. Dou fé; Registrado em 30/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405212892825430239.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. 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-15=31.738 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.211 em 29/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 08 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 111.105,90 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 31.738 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 28/02/2025, guia do ITBI nº 5284944 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 111.105,90. Dou fé; Registrado em 30/04/2025. O

Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405212892825430239.
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, **30 de abril 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 N°: 212172
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: KJPCJ-6AQWK-HADK9-YUH2R

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/KJPCJ-6AQWK-HADK9-YUH2R>

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

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