



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 39.409, 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 6A-15 da quadra 67, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **249,50 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 21, com 10,45 metros, pelo fundo com o lote 6A-14, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 6A-16, com 23,44 metros, e pelo lado esquerdo com a Rua 16, com 26,46 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=39.386 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 decreto nº1024/2010 de 17.09.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 06A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.959; Em 21/03/2011. O Oficial NPLIMA

AV-01=39.409 - INSTITUIÇÃO DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL - Certifico que conforme Escritura Pública de afetação patrimonial, lavrada em 28.12.022, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 187, fls. 115 a117, foi instituído com afetação patrimonial o imóvel constante da presente matrícula em comum com outras 41 unidades no valor de R\$ 5.000,00 cada unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.937; Em 22/01/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$36,73

AV-02=39.409 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 11.227/2013 expedida em 16.07.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 18.07.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000352013-08021417, CEI nº 51.220.45417/79, emitida em 09.07.2013 e válida até 05.01.2014, 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 **56,17m²**, valor da obra de R\$50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.812; Em 29/07/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 105,1800

R-03=39.409 – 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 26.09.2013. **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):****MARCEANE DOS SANTOS LIMA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-0417831020112 SSP-MA, do comércio, inscrita no CPF-607.725.663-30, residente e domiciliada à Quadra 65 lote 02, nesta cidade. **IMÓVEL:** **o descrito na presente matrícula. Área:** 249,50 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.24.00067.6A-15.0. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 23465, emitida em 30.09.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10522975, emitida em 27.09.2013, 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 27.08.2013 válida até 23.02.2014. **VALOR:** R\$ 95.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 27.09.2013, guia do ITBI nº 2149482 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI.

Avaliação R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.670; Em 01/10/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-04=39.409 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0467663-5 DEVEDOR(ES): MARCEANE DOS SANTOS LIMA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-0417831020112 SSP-MA, do comércio, inscrita no CPF-607.725.663-30, residente e domiciliada à Quadra 65 lote 02, nesta cidade. **CREatora: 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 – PMCMV**. Particular de 26.09.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 95.000,00, 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\$ 62,98. 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\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 76.977,02; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.24 – 04.09.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 94.937,02; Valor do desconto: R\$ 17.960,00; Valor da Dívida R\$ 76.977,02; Financiamento do imóvel: R\$ 76.977,02; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: PRICE-FGTS; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 449,99 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 8,98 – Total: R\$ 458,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26.10.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 16.07.2013. **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 a **DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.670; Em 01/10/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

AV-05=39.409- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 288/913503, 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\$ 1.505,56, sendo o imóvel avaliado em R\$ 99.184,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.201; Em 19/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

R-06=39.409 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 27629/2017 - CAIXA de 09.06.2017, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 99.184,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 39.409 e R-4, 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\$ 99.184,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.170; Em 07/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-07=39.409 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Jussiara Santos Ermano Sukiennik, JCDF: 056/2012 em 20/07/2018 e 17/08/2018 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente **Caixa Econômica Federal**, acima qualificada, isenta de qualquer condições ou obrigação legal. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.351; Em 08/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

R-08=39.409 - VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro) prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.078, em 22/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-04, aos adquirentes: **ALAN CALDAS**



CANDEIA, CI-2.587.603-SSP/DF e CPF-017.726.171-48, casado com: **LARISSA PINHEIRO DE OLIVEIRA CALDAS**, CI-2.525.302-SESP/DF e CPF-052.484.281-73, residentes e domiciliados em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 35.010,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/11/2022, guia do ITBI nº 4481957 Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 40.927,31. Dou fé; Registrado em 30/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 657,49.

R-09=39.409 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no Âmbito do SFH, lavrada no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, no livro 607, fls. 106/124, aos 16/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.419, em 27/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **ALAN CALDAS CANDEIA**, nascido aos 04/05/1995, filiação: Elieze Lacerda Candeira e Celia Cristina Caldas Frota, empresário, CI-2.587.603-SSP/DF e CPF-017.726.171-48 e seu cônjuge **LARISSA PINHEIRO DE OLIVEIRA CALDAS**, nascida aos 28/02/1994, filiação: Hélio Eustáquio de Oliveira e Tania Marcia Pinheiro de Oliveira, CI-2.525.302-SESP/DF e CPF-052.484.281-73, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QNP 09 Conjunto M Casa 15, Setor P Norte, Brasília - DF, ao adquirente: **MARIA DO SOCORRO FERREIRA DA SILVA**, nascida aos 04/04/1974, filiação: José Arimatéa da Silva e Rita Ferreira da Silva, CI-3.229.804-SSP/PI e CPF-016.980.583-22, brasileira, solteira, gerente, residente e domiciliada na Quadra 01, Lote 09, Mansões Águas Lindas, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/03/2023, guia do ITBI nº 4620164 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$160.000,00. Dou fé; Registrado em 03/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 1.176,65

R-10=39.409 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no Âmbito do SFH, lavrada no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, no livro 0607, fls. 106/124, aos 16/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.419, em 27/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **MARIA DO SOCORRO FERREIRA DA SILVA**, qualificada no R.9, ao fiduciário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, CNPJ-00.000.208/0001-00, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01 3º andar, Bloco E Edifício Brasília, Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de **R\$100.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 167.000,00; Plano de Reajustamento: PCM/SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,50; Efetiva: 9,92; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.123,69; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/04/2023; 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 ao BRB, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 03/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 873,57

AV-11=39.409 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de Outubro de 2023, dirigido a este Cartório, pelo Credor: BRB - Banco de Brasília S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.334 em 06/11/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de Março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 167.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 39.409 e R-10, em nome do Credor: **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, acima qualificado, 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 19/03/2024, guia do ITBI nº 5109256 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 167.000,00. Dou fé; Registrado em 28/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592311012902125430104.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

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, **28 de março de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 178786
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
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GRP46-V4J9J-QACGF-YUL7J

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/GRP46-V4J9J-QACGF-YUL7J>

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

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