



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 66.981 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0066981-26**, 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 102**, localizado no pavimento térreo, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL IMPERIAL V**, contendo: **01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço**. Com a área privativa total de 76,23m², sendo 63,73m² de área privativa autônoma coberta; 12,50m² de área privativa autônoma descoberta, 83,55m² de área de uso comum descoberta, cota parte ideal do terreno 130,27m² ou 25,34%, edificado no **Lote 06 da quadra 72**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **514,20 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 18. 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 CNPJ-09.010.177/0001-43. REGISTRO ANTERIOR: **R-02=56.823** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.019; Em 30.06.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 14,58

AV-01=66.981 - Em virtude de requerimento firmado pelo(a) proprietário(a) acima qualificado(a) datado 08.02.2017, que por ter sido constatado erro material foi requerido que se retificasse como retificado fica a área privativa descoberta da unidade autônoma que foi constado erroneamente como sendo, **Aptº 102**, com 12,50m² de área privativa autônoma descoberta; **quando do correto é Aptº 102, com 12,50m² de área privativa autônoma descoberta(vaga de estacionamento nº 02)**, ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.907 Em 20.02.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos(PMCMV): R\$ 12,00

R-02=66.981 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE, firmado em 11.05.2018. **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): VANILSON DE MATOS DOS SANTOS**, nascido em 29.07.1983, CI-2.211.707-SSP/DF e CPF nº-954.631.941-49, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliado na QNM 05 Conjunto G Casa 02, Ceilândia Sul, Brasília - DF e **LUANA MACIEL SARMENTO**, nascida em 21.06.1996, CI-0260978820033-SSP/MA e CPF nº-042.238.972-25, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na QNM 05 Conjunto G Casa 02, Ceilândia Sul, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula**. Cadastro no Municipal nº 1.24.00072.00006.2. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 18.01.2018 válida até 17.07.2018; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 18869633 emitida em 18.05.2018, válida por 60 dias. **VALOR: R\$ 125.000,00**. ITBI pago em 17.05.2018. Emitida a DOI. Avaliação R\$125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.409; Em 23/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-03=66.981 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0340115-0, DEVEDOR(ES): VANILSON DE MATOS DOS SANTOS, nascido em 29.07.1983, CI-2.211.707-SSP/DF e CPF nº-954.631941-49, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador fabricação e preparação de alimentos e bebidas,

residente e domiciliado na QNM 05 Conjunto G Casa 02, Ceilândia Sul, Brasília - DF e **LUANA MACIEL SARMENTO**, nascida em 21.06.1996, CI-0260978820033-SSP/MA e CPF nº-042.238.972-25, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na QNM 05 Conjunto G Casa 02, Ceilândia Sul, 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 E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE.** Particular de 11.05.2018, 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\$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\$ 17.266,44. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 4.033,56; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 19.466,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 84.234,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 84.234,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$125.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 452,18 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 18,81 - Total: R\$ 470,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12.06.2018; 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 93.409; Em 23/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-04=66.981 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.454 em 23/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72921-100. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430008.
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: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-05=66.981 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.454 em 23/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 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\$ 131.827,40 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.981 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 20/10/2025, guia do ITBI nº 5316102 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 131.827,40. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430008.
Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 211,18. Fundos: R\$ 51,21. ISSQN: R\$ 10,56.
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, **14 de novembro 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°: 234718
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: 6RMVD-JG3ZK-3CE52-C5Z4Z

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/6RMVD-JG3ZK-3CE52-C5Z4Z>

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

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