



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 66.982 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0066982-23**, 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 201, localizado no 1º pavimento, 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 74,22m², sendo 61,72m² de área privativa autônoma coberta; 12,50m² de área privativa autônoma descoberta; 83,55m² de área comum descoberta, 6,048m² de área de uso comum coberta, cota parte ideal do terreno 126,83m² ou 24,66%, 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=66.982 - 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 201**, com 12,50m² de área privativa autônoma descoberta; **quando do correto é Aptº 201, com 12,50m² de área privativa autônoma descoberta(vaga de estacionamento nº 03)**, 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=66.982 - VENDA - 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. **nº 8.7877.0628392-2**, datado de 13/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.889, em 17/09/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **IMPERIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA ME**, CNPJ-09.010.177/0001-43, com sede no Quadra 72 Conj. B lote 32 Setor 09, Parque da Barragem, neste município, ao adquirente: **DIEGO MUNDURUCA**, nascido em 22/07/1995, brasileiro, solteiro, cabelereiro, CI-6.787.562-PC/GO e CPF-709.060.011-45, residente de domiciliado na Quadra 55 Lote 39, Jardim da Barragem IV, neste município, pelo preço de R\$125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 13/09/2019, guia do ITBI nº 3981605 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$125.000,00. Dou fé; Registrado em 20/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-03=66.982 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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. **nº 8.7877.0628392-2**, datado de 13/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.889, em 17/09/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **DIEGO MUNDURUCA**, qualificado no R.2, ao fiduciário **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, 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\$ 125.000,00; Sistema

de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 586,90; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/10/2019; 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. Dou fé; Registrado em 20/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-04=66.982- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.708 em 16/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.24.00072.00006.3 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.921-100. Dou fé; Registrado em 09/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504112877425430070.

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: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

AV-05=66.982 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.708 em 16/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 128.287,34 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.982 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 24/08/2023, guia do ITBI nº 4639308 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 128.287,34. Dou fé; Registrado em 09/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504112877425430070.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

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, **09 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 (física).

Pedido de Certidão Nº: 237457

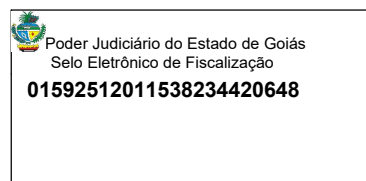
Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55

Valor Total.....:R\$ 134,00





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



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JDBLH-DUAWK-RDTWL-C2E98

*** 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:

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/JDBLH-DUAWK-RDTWL-C2E98>

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

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