



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 32.834 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0032834-35, 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 04-S da quadra 84 Conjunto A, Setor 12, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o Rua 34-A, com 10,00 metros, pelo fundo com a Rua 06, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 04-T, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 04-R, 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. 31157 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 9.492; Em 11/12/2009. O Oficial NPLIMA..

AV.01=32.834 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 9.456/2012 expedida em 23.11.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 08.02.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000062013-08021895, CEI nº 51.217.95895/71, emitida em 11.01.2013 e válida até 10.07.2013, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 03 quartos, 01 sala, 01 jantar/cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **73,80m²**, valor da obra de R\$50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.611; Em 25/02/2013. O Oficial AELima. Emolumentos: R\$ 100,17

R-02=32.834 – 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 20.06.2013. **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):** DANILSON MORAES GOMES, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-0358682120083 SSP-MA, zelador, inscrito no CPF-056.400.193-79, residente e domiciliado à QND 43 Casa 40, Taguatinga Norte, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.57.0084A.004-S.O. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 10267, emitida em 21.06.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10199068, emitida em 21.06.2013, 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 13.04.2013 válida até 10.10.2013. **VALOR:** R\$ 110.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21.06.2013, guia do ITBI nº 2131236 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.038; Em 25/06/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-03=32.834 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0385493-9 DEVEDOR(ES): DANILSON MORAES GOMES, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-0358682120083 SSP-MA, zelador, inscrito no CPF-056.400.193-79, residente e domiciliado à QND 43 Casa 40, Taguatinga Norte, na cidade de Brasília-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 – PMCMV. Particular de 20.06.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 110.000,00, 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\$ 2.019,48. 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\$ 10.644,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 97.336,52; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.015 – 13.05.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 107.980,52; Valor do desconto: R\$ 10.644,00; Valor da Dívida R\$ 97.336,52; Financiamento do imóvel: R\$ 97.336,52; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 110.000,00; 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\$ 569,02 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 11,37 – Total: R\$ 580,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.07.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA 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\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.038; Em 25/06/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

AV-04=32.834- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.852 em 05/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-379. Dou fé; Registrado em 19/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592512011527925430142. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,58. ISSQN: R\$ 0,53. Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,32. ISSQN: R\$ 0,89. Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-05=32.834- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.852 em 05/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 123.303,10 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 32.834 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 19/02/2026, guia do ITBI nº 5329290 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 123.303,10. Dou fé; Registrado em 19/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592512011527925430142. Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03. 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, **19 de março de 2026**

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 N°: 248542
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FDX2G-S6A9U-EL4RM-2X29D

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/FDX2G-S6A9U-EL4RM-2X29D>

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

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