



## 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 79.694 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079694-08**, 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 **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL IMPERATRIZ**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 80,855m<sup>2</sup> de área privativa total; 68,355m<sup>2</sup> de área privativa da unidade autônoma coberta, 6,655m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta (circulação/escada), 12,50m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (estacionamento, vaga nº 03), 37,95875m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta, 75,01m<sup>2</sup> de área construída total, cota parte ideal do terreno 87,225m<sup>2</sup> ou fração ideal de 24,23%, edificado no **Lote 32 da Quadra 75**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II, nesta cidade, com a área de 360,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente para **Rua 03. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA IMPERATRIZ EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J/MF sob número 29.625.016/0001-71; com sede na Quadra 08, s/n, Lote 12A-1, Apartamento 201, Mansões Camargo, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=73.398** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.597, em 23/04/2019**. Dou fé; Registrado em 10/05/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos(PMCMV): R\$ 16,80.

---

**R-01=79.694 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2245190-9**, datado de 18/02/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.143, em 21/02/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA IMPERATRIZ EIRELI**, acima qualificada, a adquirente: **THAIS AGUIDA BEZERRA DE OLIVEIRA**, nascida em 05/07/1997, brasileira, solteira, administradora, CI-3.510.862 SSP/DF e CPF-065.843.921-98, residente e domiciliada na QNP 30, Conjunto D, Casa 28, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, guia do ITBI nº 4014739 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. Dou fé; Registrado em 27/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

---

**R-02=79.694 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2245190-9**, datado de 18/02/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.143, em 21/02/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **THAIS AGUIDA BEZERRA DE OLIVEIRA**, qualificada no R.1, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 104.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 573,67; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/03/2020; 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 27/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

---

**AV-03=79.694 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.499 em 28/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.43.00075.00032.3 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72911-256. Dou fé; Registrado em 12/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592511211611025430169.  
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\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

---

**AV-04=79.694 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 28 de novembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.499 em 28/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 138.520,91 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.694 e R-02, 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 14/04/2026, guia do ITBI nº 5335559 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 138.520,91. Dou fé; Registrado em 12/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592511211611025430169.  
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.  
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.  
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, **12 de maio 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 Nº: 255291  
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: TMWNW-EVWZG-N5F8F-G5JGH

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/TMWNW-EVWZG-N5F8F-G5JGH>

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

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