



## 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 88.104 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0088104-95**, 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: Sobrado 01**, localizado no Condomínio **RESIDENCIAL DOHA I, no Térreo, contendo:** 01 sala, 01 escada, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. **No Pavimento Superior, contendo:** 01 varanda, 02 quartos, 01 circulação e 01 banheiro. Com a área privativa total de 64,30m<sup>2</sup>, sendo 61,29m<sup>2</sup> de área privativa da unidade autônoma coberta; 3,01m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (quintal); 25,85555m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta; 61,29m<sup>2</sup> de área total construída; cota parte ideal do terreno de 60,875m<sup>2</sup> ou fração ideal de 9,74%; edificado no **Lote 22-A da Quadra 93, Conjunto B, Setor 11**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **625,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente para a **Avenida I. PROPRIETÁRIA: E 2 DM CONSTRUTORA LTDA - EPP**, CNPJ-17.682.803/0001-76, com sede na Quadra 78, Conjunto A, Lote 10-D, Setor 12, Parque da Barragem, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=79.858** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.492, em 12/08/2020.** Dou fé; Registrado em 26/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

---

**AV-01=88.104 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.836, em 23/11/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.56.0093B.022-A.1. Dou fé; Registrado em 28/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592311214001528920037

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;

Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00;

---

**R-02=88.104 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3174610-0**, datado de 10/11/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 150.836, em 23/11/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **E 2 DM CONSTRUTORA LTDA - EPP**, acima qualificada, ao adquirente: **BENIVALDO PEREIRA LIMA**, brasileiro, nascido aos 10/10/1975, filiação: João Paulo Ferreira Lima e Eliria Pereira Guedes; solteiro, construção civil, CI-3904160-SSP/DF e CPF-878.814.705-34, com endereço eletrônico: [contratoscliente6@gmail.com](mailto:contratoscliente6@gmail.com); residente e domiciliado à Rua 09, Quadra 105, Lote 10, Conjunto B, Apartamento 304, Setor 10, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 190.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/11/2023, guia do ITBI nº 4742857 (valor reduzido conforme Lei de nº 1.689/2023) da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 190.000,00. Dou fé; Registrado em 28/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592311214001528920037

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

---

**R-03=88.104 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3174610-0**, datado de 10/11/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 150.836, em 23/11/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **BENIVALDO PEREIRA LIMA**, qualificado no

R-02, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 113.991,88**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 190.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 389; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 649,70; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/12/2023; 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 à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 28/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592311214001528920037

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

**AV-04=88.104 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 27 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.969 em 27/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 191.570,85 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.104 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 26/12/2024, guia do ITBI nº 5137201 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 191.570,85. Dou fé; Registrado em 21/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408212907425430136.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 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, **21 de janeiro 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 Nº: 204558

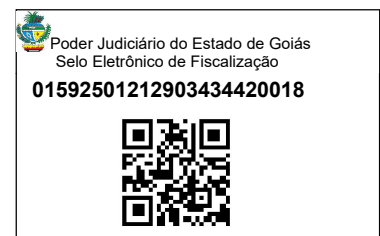
Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

\*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88

Valor Total.....:R\$ 130,45





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: BC7CD-K6XJL-TQY58-Y8LYB

\*\*\* 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:

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/BC7CD-K6XJL-TQY58-Y8LYB>

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

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