



## 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 79.047 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079047-09**, 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 202-G** que localizar-se-á no **1º pavimento do Bloco G**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL RESERVA ÁGUAS LINDAS II**, contendo: 01(uma) cozinha, 01 (uma) sala, 01(uma) suíte, 01(um) quarto, 01(um) banheiro, 01(uma) área de serviço, 01(um) hall e 01 (uma) varanda. Com área privativa total de 79,92m<sup>2</sup>; sendo 67,42m<sup>2</sup> de área privativa da unidade autônoma coberta; 12,50m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (garagem); 7,25m<sup>2</sup> de área uso comum coberta; e 52,942m<sup>2</sup> de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 74,67m<sup>2</sup>; cabendo-se uma Fração ideal de 1,5625%, ou 84,1094m<sup>2</sup> do **Lote 04 da quadra 46**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **5.383,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Via de Acesso**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **G202** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 16.911.524/0001-74, com sede na Av. Marzagão, Quadra 21, Lote 24A, SN, Jardim América II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=58.092, AV-06=58.092 - RETIFICAÇÃO e Construção AV-07=58.092** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.24.00046.00004.36. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.084; Em 31/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

---

**R-01=79.047 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2298423-0**, datado de 23/04/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.327, em 30/04/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, CNPJ-16.911.524/0001-74, com sede na Av. Marzagão, Quadra 21, Lote 24A, SN, Jardim América II, neste município, aos adquirentes: **BEATRIZ DE LIMA RAMOS**, nascida em 09/01/1967, CI-4.227.784-SSP/DF e CPF-387.004.333-49, brasileira, solteira, empregada doméstica, residente e domiciliada na Rua 34 Quadra 67 Lote 13, Jardim da Barragem, neste município e **AMAURY LIMA DE MATOS**, nascido em 03/08/2000, CI-3.933.488-SSP/DF e CPF-707.841.891-37, brasileiro, solteiro, digitador, residente e domiciliado na Rua 34 Quadra 67 Lote 13, Jardim da Barragem, neste município, pelo preço de R\$138.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, guia do ITBI nº 4122994 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$138.000,00. Dou fé; Registrado em 11/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (SFH): R\$ 806,41

---

**R-02=79.047 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2298423-0**, datado de 23/04/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.327, em 30/04/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **BEATRIZ DE LIMA RAMOS e AMAURY LIMA DE MATOS**, qualificados no R.1, 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\$94.915,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 138.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 326; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 580,17; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:

25/05/2020; 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 11/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (SFH): R\$ 598,69

**AV-03=79.047 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 19 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.869 em 19/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 10 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 144.385,98 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.047 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, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 24/03/2025, guia do ITBI nº 5286821 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 144.385,98. Dou fé; Registrado em 09/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411193875325430066.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.

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, **09 de maio 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: 213221  
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: 3UHTK-G2JKT-YTEBN-LHSX7

\*\*\* 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/3UHTK-G2JKT-YTEBN-LHSX7>

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

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