

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 93.321, 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: Uma Fração ideal de 11,17298%, edificado no **Lote 14 da quadra 06, Conjunto B, Setor 06**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **585,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Prata**, que corresponderá ao **Apartamento 201, no 1º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BENVIRÁ XI, contendo:** 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 87,762m², sendo 62,2943m² de área privativa da unidade coberta; 25,4679m² de área privativa descoberta (quintal); 8,59m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 20,4182m² de área de uso comum descoberta, 70,89m² de área total construída, área da fração do terreno de 65,36m² ou fração ideal de 11,17298%. **PROPRIETÁRIO:** **BENVIRA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, CNPJ-35.362.802/0001-26, com sede na Quadra 87, Conjunto A, Lote 02, Setor 09, Parque da Barragem, em Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-13=59.826** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.802, em 17/09/2021.** Dou fé; Registrado em 28/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=93.321- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.802, em 17/09/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 148097/21, emitido em 15/09/2021, Carta de Habite-se nº 159/2021 expedida em 22/04/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do RESIDENCIAL BENVIRÁ XI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 66.368,11**. Com a área edificada de 62,2943m². Dou fé.; Registrado em 28/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=93.321- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.802, em 17/09/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BENVIRÁ XI**, na forma do Instrumento Particular datado em 21/06/2021, registrado sob o nº **R-13=59.826**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação do Condomínio. Dou fé.; Registrado em 28/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=93.321- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.802, em 17/09/2021, procede-se à esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob o nº **3.778**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 28/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=93.321 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.587, em 24/03/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.51.0006B.00014.6. Dou fé.; Registrado em 07/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde

Amarela) R\$ 18,86.

R-05=93.321 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2674002-6, datado de 16/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.587, em 24/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo **transmitente: BENVIRA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, acima qualificado, ao **adquirente: IVAN ATILA LIMA SOARES**, nascido em 08/03/1998, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, filiação: Francisca Suely da Silva Lima e Sidney Soares Prazer, e-mail: ivan.a2015@gmail.com, CI-3.498.496 OTOE-DF e CPF-030.355.531-90, residente e domiciliado na Quadra 61, Lote 74, Jardim Pérola da Barragem II, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 144.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/03/2022, guia do ITBI nº 4352537 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 144.500,00. Dou fé; Registrado em 07/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=93.321 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2674002-6, datado de 16/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.587, em 24/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo **fiduciante: IVAN ATILA LIMA SOARES**, qualificado no R.05, a **fiduciária: CAIXA ECONOMICA 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\$ 115.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 144.500,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 637,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2022; 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 07/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

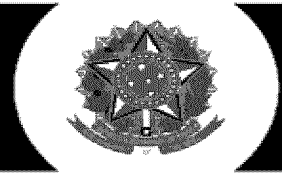
AV-07=93.321 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 06 de janeiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.855 em 12/01/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 148.486,78 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 93.321 e R-06, 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 21/09/2023, guia do ITBI nº 4708875 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 148.486,78. Dou fé; Registrado em 16/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agupador: 01592301113194625430121. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 17,97. ISSQN 0,50. Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83. Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 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, **16 de outubro de 2023**



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



Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 167495

Certidão.....:R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

*Fundos Estaduais.:R\$ 17,71

Valor Total.....:R\$ 123,49

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592310113154334420174



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TCKBD-MTDA9-NT3DQ-TVFJU

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/TCKBD-MTDA9-NT3DQ-TVFJU>

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

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