



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 95.091, 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 12 da Quadra 68, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 05, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 34, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, CNPJ-01.718.994/0001-49, com sede em Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=5.915**, Livro 02-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. Inscrição Municipal: 1.26.00068.00012.1. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.290, em 07/02/2022. Dou fé; Registrado em 07/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

R-01=95.091 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás-GO, no livro 0320, fls. 041/042, aos 07/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.290, em 07/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO, acima qualificada, ao adquirente: **BENVIRA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, CNPJ-35.362.802/0001-26 registrada na JUCEG-52 60088690-8 em 22/10/2019 com sede na Quadra 87, Conjunto A, Lote 02, Setor 09, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 9.648,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/01/2022, guia do ITBI nº 4320932 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 46.368,00. Dou fé; Registrado em 07/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 781,92.

R-02=95.091 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1803315-6**, datado de 09/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.630, em 13/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **BENVIRA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, qualificado no R.01, ao adquirente: **DANIELY LIMA DOURADO**, brasileira, nascida aos 01/07/1990, filiação: Natalina Lima Dourado e Celso Aparecido Ramos Dourado, solteira, diretora de empresas, CI-3.012.910-SSP/DF e CPF-749.474.351-00, com endereço eletrônico: ivanalexandria2009@hotmail.com, residente e domiciliado na Quadra 45, Lote 38, Conjunto B, 36, Setor 08, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 83.300,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/06/2022, guia do ITBI nº 4470645 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 83.300,00. Dou fé; Registrado em 22/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.096,38.

R-03=95.091- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1803315-6**, datado de 09/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.630, em 13/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **DANIELY LIMA DOURADO**, qualificada no R.2, 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\$ 572.093,95**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 737.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; De construção: 07; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,2662; Efetiva: 9,6700; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 4.853,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/07/2022;

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 22/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4.121,52.

AV-04=95.091- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 Maio de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.621 em 30/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 de Janeiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 758.407,01 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.091 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 05/01/2024, guia do ITBI nº 4747035 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 758.407,01. Dou fé; Registrado em 01/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592305222888925430144.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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\$ 1.570,82. Fundos: R\$ 333,80. ISSQN 78,54.

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, **01 de fevereiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 174584
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**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BX9LP-DELBP-4QK94-J3BPV

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/BX9LP-DELBP-4QK94-J3BPV>

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

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