



## 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 89.461 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0089461-98**, 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 9,334055%, edificado no **Lote 65 da quadra 44, Conjunto B, Setor 02**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **558,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Araguaia**, que corresponderá ao **Apartamento 203, no 1º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BENVIRÁ IV, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 varanda. Com 52,526m² de área total privativa; 52,5255m² de área privativa da unidade coberta, 6,15m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 20,5170m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada, etc.), 58,67m² de área total construída, área da fração do terreno 52,08m² ou fração ideal do terreno de 9,334055%; **PROPRIETÁRIO: BENVIRA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI ME**, CNPJ-35.362.802/0001-26, com sede na Quadra 87, Conjunto A, Lote 02, Setor 09, Parque da Barragem, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-13=58.737** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.137, em 20/11/2020.** Dou fé; Registrado em 09/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

---

**AV-01=89.461- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelos(as) proprietários(as) deste imóvel, acima qualificados(as), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.137, em 20/11/2020, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 180048/20, emitido em 14/09/2020, Carta de Habite-se nº AG0432H2020 expedida em 06/11/2020 pela Prefeitura Municipal deste município, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL BENVIRA IV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 49.334,49**. Com a área edificada de 52,5255m². Dou fé.; Registrado em 09/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 85,22.

---

**AV-02=89.461 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.137, em 20/11/2020, datado de 02/10/2020, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BENVIRA IV**, na forma do Instrumento Particular datado em 02/10/2020, registrado sob o nº **R-13=58.737**, 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 09/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 1,49.

---

**AV-03=89.461- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelos(as) proprietários(as) deste imóvel, acima qualificados(as), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.137, em 20/11/2020, 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 nº 3.429, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 09/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,70.

---

**AV-04=89.461 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.737, em 15/03/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.47.0044B.00065.8. Dou fé; Registrado em 18/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

---

**R-05=89.461 - 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 8.4444.2502314-2**, datado de 11/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.737, em 15/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **BENVIRA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI ME**, acima qualificado, ao adquirente: **ROBERT ALEXANDRE DA SILVA**, nascido em 17/09/2001, brasileiro, solteiro, estivador, CI-6.997.569 PC/GO e CPF-708.675.321-14, residente e domiciliado na Quadra 24, Lote 12, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 135.302,77. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/03/2021, guia do ITBI nº 4285130 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 135.302,77. Dou fé; Registrado em 18/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

---

**R-06=89.461 - 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 8.4444.2502314-2**, datado de 11/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.737, em 15/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ROBERT ALEXANDRE DA SILVA**, qualificado no R.5, 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\$ 108.242,21**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.302,77; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 635,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/04/2021; 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 18/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

---

**AV-07=89.461 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 14 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.809 em 14/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de maio de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 141.814,11 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 89.461 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 14/05/2025, guia do ITBI nº 5299931 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 141.814,11. Dou fé; Registrado em 05/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501132919325430037.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. 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**



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



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, **05 de junho 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: 216809  
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: GDZPT-GPUSD-AJJS5-X7FM8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/GDZPT-GPUSD-AJJS5-X7FM8>

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

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