



## 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 94.256 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0094256-69**, 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 4,25%, edificado no **Lote 13 da quadra 22, Conjunto A, Setor 08**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **1.250,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 6**, que corresponde ao **Apartamento 102, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMANUEL I, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 67,46m² de área privativa total, sendo 61,25m² de área privativa da unidade coberta, 6,21m² de área privativa descoberta (quintal), 9,30m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 22,91875m² de área de uso comum descoberta (acesso/calçada), 70,55m² de área total construída, área da fração do terreno 53,08m² ou fração ideal de 4,25%. **PROPRIETÁRIO: BENVIRA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 35.362.802/0001-26, com sede à Quadra 87, Conjunto A, Lote 02, Setor 09, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-14=59.873** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.716, em 07/12/2021.** Dou fé; Registrado em 22/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 44,00.

---

**AV-01=94.256- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.716, em 07/12/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 183664/21, emitido em 06/12/2021, Carta de Habite-se nº 245/2021 expedida em 15/06/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL EMANUEL I**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 70.306,22**. Com a área edificada de 61,25m². Dou fé.; Registrado em 22/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 297,02.

---

**AV-02=94.256- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.716, em 07/12/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMANUEL I**, na forma do Instrumento Particular datado em 05/07/2021, registrado sob o nº **R-14=59.873**, 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 22/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 3,69.

---

**AV-03=94.256- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.716, em 07/12/2021, 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 **3.878**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 22/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 34,05.

---

**AV-04=94.256 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.958, em 30/05/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.53.0022A.00013.2. Dou fé; Registrado em 02/06/2022. 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=94.256 - 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 8.4444.2699040-5**, datado de 27/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.958, em 30/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **BENVIRA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, acima qualificado, ao adquirentes **VALDECI RODRIGUES DE QUEIROZ**, brasileiro(a), nascido(a) aos 25/09/1978, filiação: Domingas Ferreira de Queiroz e Nelson Rodrigues de Carvalho, solteiro(a), auxiliar de escritório, CI-875113 SSP-TO e CPF-015.671.221-08, com endereço eletrônico: rozanajose953@gmail.com, residente e domiciliado(a) na QB 14, Lote 09, Apartamento 105, Mansões Por do Sol, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 165.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/05/2022, guia do ITBI nº 4469056 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 165.500,00. Dou fé; Registrado em 02/06/2022. 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=94.256 - 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 8.4444.2699040-5**, datado de 27/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.958, em 30/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo(a) fiduciante: **VALDECI RODRIGUES DE QUEIROZ**, qualificado(a) 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\$ 127.865,96**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 165.500,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 731,31; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/06/2022; 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 02/06/2022. 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=94.256- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.795 em 27/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-031. Dou fé; Registrado em 19/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592506232815625430186.  
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.  
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.  
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

---

**AV-08=94.256- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 27 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.795 em 27/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de dezembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 174.647,09 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.256 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 18/12/2025, guia do ITBI nº 5322239 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 174.647,10. Dou fé; Registrado em 19/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



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



Selo Agrupador: 01592506232815625430186.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64.

**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, **19 de janeiro de 2026**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

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: 241739  
Certidão.....:R\$ 92,79  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64  
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17  
\*Fundos Estaduais.:R\$ 22,51  
Valor Total.....:R\$ 139,11



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GWJK9-QWEKE-W3GXH-Y39QE

\*\*\* 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:

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/GWJK9-QWEKE-W3GXH-Y39QE>

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

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