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 95.943 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0095943-52 , 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 7,115%, edificado no **Lote 10 da quadra 106, Conjunto B**, **Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 9,** que corresponde ao **Apartamento 301**, **no 2º Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUARAPARI III, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 51,43m² de área privativa total, sendo 49,43m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 2,00m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 5,26917m² de área de uso comum coberta (circulação/escada); 17,4542m² de área de uso comum descoberta; 54,69917m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 39,70m² ou fração ideal de 7,115%**.** A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de moto de número 09 situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIO: E 2 DM CONSTRUTORA LTDA EPP**, CNPJ-17.682.803/0001-76, com sede na Quadra 78, Conjunto A, S/N, Lote 10-D Frente, Setor 12, Parque da Barragem, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-14=60.866** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.637, em 22/04/2022.** Dou fé; Registrado em 19/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 48,72.

AV-01=95.943- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.637, em 22/04/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 175820/21, emitido em 13/05/2022, Carta de Habite-se nº 108/2022 expedida em 07/04/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 301 do RESIDENCIAL GUARAPARI III,** sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R$ 78.064,83.** Com a área edificada de 49,43m². Dou fé.; Registrado em 19/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 328,91.

AV-02=95.943 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.637, em 22/04/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUARAPARI III,** na forma do Instrumento Particular datado em 18/04/2022, registrado sob o nº **R-14=60.866,** 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 19/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 4,09.

AV-03=95.943 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.637, em 22/04/2022, 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 **4.024**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 19/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 37,71.

AV-04=95.943 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W47LD-XUYP4-AHN8Y-EDVCH.

Serviço Registral sob o nº 137.082, em 20/10/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.55.0106B.00010.9. Dou fé; Registrado em 24/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R$ 18,86.

R-05=95.943 - 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, nº **8.4444.2797178-1**, datado de 17/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.082, em 20/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **E 2 DM CONSTRUTORA LTDA EPP**, CNPJ-17.682.803/0001-76, com sede na Quadra QA 02, 03, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás-GO, à adquirente: **ALICE DOS SANTOS DA SILVA,** brasileira, nascida aos 09/07/2003, filiação: Francisco Sobrinho da Silva e Vanderleia Alves dos Santos, solteira, caixa, CNH-07784692968 DETRAN-GO e CPF-710.110.101-19, com endereço eletrônico: alicedossantos461@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 101 Conjunto A, Lote 08, Setor 11, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R$ 140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/10/2022, guia do ITBI nº 4481165 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 140.000,00. Dou fé; Registrado em 24/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R$ 1.109,84.

R-06=95.943 - 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, nº **8.4444.2797178-1**, datado de 17/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.082, em 20/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ALICE DOS SANTOS DA SILVA,** qualificada 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$ 107.493,58**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 140.000,00; 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$ 598,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/11/2022; 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 24/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R$ 823,97.

AV-07=95.943 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.916 em 30/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-159. Dou fé; Registrado em 20/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592512211699925430147.
Emolumentos Prenotação: R$ 10,66. Taxa Judiciária: R$ 19,78. Fundos: R$ 2,58. ISSQN: R$ 0,53.
Emolumentos Busca: R$ 17,77. Fundos: R$ 4,32. ISSQN: R$ 0,89.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=95.943 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.916 em 30/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de junho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 147.633,73 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.943 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 15/06/2026, guia do ITBI nº 5489292 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R$ 147.633,73. Dou fé; Registrado em 20/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592512211699925430147.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W47LD-XUYP4-AHN8Y-EDVCH.

Emolumentos Intimação: R$ 160,68. Fundos: R$ 38,96. ISSQN: R$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R$ 110,30. Fundos: R$ 26,76. ISSQN: R$ 5,52.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R$ 558,84. Fundos: R$ 135,53. 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 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, **20 de julho 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: 263160
Certidão.....:R$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R$ 4,64
Taxa Judiciária....:R$ 19,99
*Fundos Estaduais..:R$ 22,51
Valor Total.....:R$ 139,93

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592607203822134420012

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W47LD-XUYP4-AHN8Y-EDVCH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: W47LD-XUYP4-AHN8Y-EDVCH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/W47LD-XUYP4-AHN8Y-EDVCH

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W47LD-XUYP4-AHN8Y-EDVCH.