



## 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 94.156 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0094156-78**, 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 9,44%, edificado no **Lote 22-B da quadra 93, Conjunto B, Setor 11**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **625,00m²**. Confrontando pela Frente com **Avenida I**, que corresponde ao **Apartamento 102, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUARAPARI II**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 60,68m² de área privativa total, sendo 53,19m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 7,49m² de área privativa descoberta (quintal), 5,250m² de área de uso comum coberta (circulação/escada); 28,7750m² de área de uso comum descoberta; 58,44m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 59,00m² ou fração ideal de 9,44%.

**PROPRIETÁRIO: E 2 DM CONSTRUTORA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ N.º 17.682.803/0001-76, estabelecida na Quadra 78, Conjunto A, Lote 10-D, Setor 12, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=79.859** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.612, em 03/12/2021.** Dou fé; Registrado em 13/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 44,00.

---

**AV-01=94.156- AVERBAÇÃO-** O presente imóvel figura como Serviente na servidão de passagem objeto do R-02=79.859, e como dominante na servidão de passagem objeto do AV-03=79.859 desta serventia. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.612, em 03/12/2021.** Dou fé; Registrado em 13/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do RI

---

**AV-02=94.156- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.612, em 03/12/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 176373/21, emitido em 09/12/2021, Carta de Habite-se nº 445/2021 expedida em 19/10/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL GUARAPARI II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 91.762,27**. Com a área edificada de 53,19m². Dou fé.; Registrado em 13/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 446,43.

---

**AV-03=94.156- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.612, em 03/12/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUARAPARI II**, na forma do Instrumento Particular datado em 12/11/2021, registrado sob o nº **R-07=79.859**, 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 13/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 3,69.

---

**AV-04=94.156- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.612, em 03/12/2021, 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 nº **3.870**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 13/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 34,05.

---

**AV-05=94.156 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.583, em 10/11/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.56.0093B.022-B.2. Dou fé; Registrado em 16/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

---

**R-06=94.156 - 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 **8.4444.2807444-9**, datado de 31/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.583, em 10/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **E 2 DM CONSTRUTORA LTDA - EPP**, CNPJ N.º 17.682.803/0001-76, com sede QA 02, 03, Mansões Olinda em Águas Lindas de Goiás-GO, à adquirente: **VITORIA COSTA DE CARVALHO**, brasileira, nascida aos 13/10/2002, filiação: Luiz Gomes de Carvalho e Maria Aparecida Costa de Souza, solteira, auxiliar de escritório, CI-7.025.625 SDS-GO e CPF-710.845.321-58, com endereço eletrônico: costavick@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 34 Casa 02, Ceilândia Sul em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 152.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/11/2022, guia do ITBI nº 4482299 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 152.000,00. Dou fé; Registrado em 16/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

---

**R-07=94.156 - 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 **8.4444.2807444-9**, datado de 31/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.583, em 10/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **VITORIA COSTA DE CARVALHO**, qualificada no R.06, 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\$ 121.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 152.000,00; 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\$ 676,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/12/2022; 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 16/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

---

**AV-08=94.156- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.269 em 19/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-224. Dou fé; Registrado em 12/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592508112845725430191.  
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-09=94.156- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 18 de agosto de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.269 em 19/08/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 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\$ 158.287,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.156 e R-07, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de



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



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 05/12/2025, guia do ITBI nº 5321431 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 158.287,70. Dou fé; Registrado em 12/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508112845725430191.

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, **12 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: 240850

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: U9R4Y-MPXYJ-ZDXKC-GGHB2

\*\*\* 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/U9R4Y-MPXYJ-ZDXKC-GGHB2>

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

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