



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 94.157 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0094157-75**, 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 10,68%, 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 103, 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 68,67m² de área privativa total, sendo 53,19m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 15,48m² 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 66,75m² ou fração ideal de 10,68%. **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=94.157- 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=94.157- 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 103 do RESIDENCIAL GUARAPARI II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 92.514,57**. 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=94.157- 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=94.157- 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=94.157 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.408, em 05/09/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.56.0093B.022-B.3. Dou fé; Registrado em 08/09/2022. 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-06=94.157 - 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 8.4444.2765883-8, datado de 31/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.408, em 05/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **E 2 DM CONSTRUTORA LTDA - EPP**, CNPJ N.º 17.682.803/0001-76, com sede na Quadra 02, Lote 03, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás-GO, ao adquirente: **RONALDO TEODORO DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 03/12/1972, filiação: Teresa Candida da Silva, solteiro, porteiro de edifício, CI-1.562.157 SSP-DF e CPF-578.368.251-91, com endereço eletrônico: ronald@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 12, Lote 07, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/09/2022, guia do ITBI nº 4478117 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 150.000,00. Dou fé; Registrado em 08/09/2022. 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-07=94.157 - 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 8.4444.2765883-8, datado de 31/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.408, em 05/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **RONALDO TEODORO DA SILVA**, qualificado 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\$ 120.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00; 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\$ 664,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/10/2022; 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 08/09/2022. 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-08=94.157 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 184.696 em 09/02/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-224. Dou fé; Registrado em 19/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592602093484225430033.
Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.
Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-09=94.157 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 184.696 em 09/02/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de maio de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse,



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



como averbado fica pelo preço de R\$ 158.514,20 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.157 e R-07, 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 21/05/2026, guia do ITBI nº 5484869 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 158.514,20. Dou fé; Registrado em 19/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592602093484225430033.

Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31.

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 junho 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: 259201
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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M2B2M-5PA5Q-EWSM9-F8BP9

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/M2B2M-5PA5Q-EWSM9-F8BP9>

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

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