



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 92.199 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0092199-32**, 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 17,42%, edificado no **Lote 27 da Quadra 08**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM V**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 03**, que corresponderá ao **Apartamento 102**, localizado no **térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 59,61m², sendo 52,69m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,92m² de área privativa descoberta (quintal); 9,9166m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), 24,79m² de área de uso comum descoberta, 62,6066m² de área total construída, cabendo-se uma fração ideal do terreno de 62,74m². **PROPRIETÁRIA: E 2 DM CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-17.682.803/0001-76, com sede na Quadra 78, Conjunto A, Lote 10-D, frente, Setor 12, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=4.594** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.505, em 28/06/2021.** Dou fé; Registrado em 22/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.199- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.505, em 28/06/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 83859/21, emitido em 02/06/2021, Carta de Habite-se nº NV00520H2020 expedida em 18/11/2020, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL VITÓRIA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 57.244,82**. Com a área edificada de **52,69m²**. Dou fé.; Registrado em 22/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=92.199 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.505, em 28/06/2021, datado de 22/04/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA**, na forma do Instrumento Particular datado em 22/04/2021, registrado sob o nº **R-06=4.594**, 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 22/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=92.199- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.505, em 28/06/2021, 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 **3.675**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 22/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=92.199 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.447, em 05/01/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.23.00008.00027.2. Dou fé; Registrado em 07/01/2022. 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=92.199 - 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 8.4444.2642138-9, datado de 30/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.447, em 05/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **E 2 DM CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-17.682.803/0001-76, com sede na Quadra A2, Lote 03, Mansões Olinda em Águas Lindas de Goiás - GO, ao adquirente: **MACIEL DOS SANTOS MARQUES**, nascido em 25/06/1994, brasileiro, solteiro, construção civil, CI-8.045.695 SSP-GO e CPF-070.287.853-78, residente e domiciliado na Quadra 29, Lote 16, Jardim da Barragem IV, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/01/2022, guia do ITBI nº 4319719 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 140.000,00. Dou fé; Registrado em 07/01/2022. 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=92.199 - 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 8.4444.2642138-9, datado de 30/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.447, em 05/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MACIEL DOS SANTOS MARQUES**, qualificado 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\$ 112.000,00**, 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\$ 623,38; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/01/2022; 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 07/01/2022. 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=92.199-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.545 em 09/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de janeiro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 145.959,91 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.199 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 20/01/2025, guia do ITBI nº 5140210 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 145.959,91. Dou fé; Registrado em 24/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592409022912425430181. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50. Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83. Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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**



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



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, **24 de fevereiro 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: 207302
Certidão.....R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....R\$ 131,33



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LAHQH-D8K68-TQQDK-UHPLP

*** 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:

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/LAHQH-D8K68-TQQDK-UHPLP>

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

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