



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 95.215 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0095215-05**, 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 1,265%, edificado no **Lote 01 da quadra 67, Conjunto B, Setor 08**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **5.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 19**, que corresponde ao **Apartamento 201, localizado no 2º pavimento do Bloco E**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALEXANDRIA RESIDENCE CLUBE**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 quarto, 01 banheiro, 01 suíte, 01 corredor, 01 cozinha/área de serviço. Com a área privativa total de 76,00m²; sendo 64,50m² de área privativa da unidade coberta; 11,50m² de área privativa da unidade descoberta; 7,62m² de área de uso comum coberta (circulação e escada); 23,7950m² de área de uso comum descoberta(circulação/área verde); perfazendo uma área total construída de 72,120m² ; cabendo-se uma Fração Ideal de 1,265% ou 63,263m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **73** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: ALEXANDRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-33.513.945/0001-66, com sede na Quadra 21, Lote 15, Apartamento 301, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-19=78.734** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.378, em 11/02/2022**. Dou fé; Registrado em 14/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=95.215- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.378, em 11/02/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 124130/21, emitido em 23/08/2021, Carta de Habite-se nº 153/2021 expedida em 15/04/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do Bloco E do RESIDENCIAL ALEXANDRIA RESIDENCE CLUBE**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 117.636,18**. Com a área edificada de **64,50m²**. Dou fé.; Registrado em 14/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=95.215- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.378, em 11/02/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALEXANDRIA RESIDENCE CLUBE**, na forma do Instrumento Particular datado em 21/12/2021, registrado sob o nº **R-19=78.734**, 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 14/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=95.215- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.378, em 11/02/2022, 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 **3.954**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=95.215 - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento firmado pela interessada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.778, em 02/06/2023, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica a alteração do nome empresarial de Alexandria Construções e Incorporações Eireli para **HSMartins Construções e Incorporações Ltda**, com sede na Quadra 21 S/N, Lote 15, Apartamento 301, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás-GO, tudo conforme Terceira Alteração Contratual Com Consolidação registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás em 02/05/2023 sob o nº 20230550045, certidão simplificada emitida em 05/05/2023. Dou fé; Registrado em 07/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50, ISSQN R\$ 2,00.

Selo Agrupador: 01592306012920225430055.

AV-05=95.215 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.088, em 07/07/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 01.053.0067B.00001.073. Dou fé; Registrado em 17/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592307032913525430135.

Emolumentos: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

R-06=95.215 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0348-E, fls. 051/055, aos 06/07/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.088, em 07/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido em comum com outras 09 unidades pela transmitente: HSMARTINS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 33.513.945/0001-66; NIRE: 52 60080582-7, registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás, protocolo nº 230550045, em 09/03/2023, endereço eletrônico: ivanalexandria2009@gmail.com, com sede na Quadra QA 21, Lote 15, Apartamento 301, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás-Goiás, à adquirente: **ESMERALDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 51.078.976/0001-18; Nire: 52206086868, registrada na Junta Comercial do Goiás, sob o protocolo número 231588305, aos 16/06/2023, com sede na Quadra QA 15, Lote 13, Casa 04, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás-Goiás, pelo preço de R\$ 75.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/06/2023, guia do ITBI nº 4628360 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 96.750,00. Dou fé; Registrado em 17/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592307032913525430135.

Emolumentos: R\$ 1.747,14. Fundos: R\$ 371,27. ISSQN R\$ 87,36.

R-07=95.215 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV. nº **8.4444.3056784-8**, datado de 11/08/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.353, em 15/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ESMERALDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, qualificada no R.6, ao adquirente: **STEPHANIE KELY ROCHA LIMA**, nascida aos 02/09/1990, CI-2.870.497-SSP/DF e CPF-034.111.691-25, filiação: Wagner Carvalho Vieira Lima e Silvania de Jesus Rocha Lima, com endereço eletrônico: stephanie.carvalho@gmail.com, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na QNO 13 Conjunto O Casa 22, Ceilândia Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$180.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/08/2023, guia do ITBI nº 4638379 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$180.000,00. Dou fé; Registrado em 17/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308113131128920018

Emolumentos:(PMCMV) R\$1.176,65; Fundos: R\$250,04; ISSNQ: R\$ 58,83

R-08=95.215 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV. nº **8.4444.3056784-8**, datado de 11/08/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.353, em 15/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **STEPHANIE KELY**



ROCHA LIMA, qualificada no R.8, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de **R\$144.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 180.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 871,42; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/09/2023; 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 17/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308113131128920018

Emolumentos:(PMCMV) R\$1.176,65; Fundos: R\$250,04; ISSNQ: R\$ 58,83

AV-09=95.215 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.133 em 28/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72910-028. Dou fé; Registrado em 13/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504222913125430155.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSNQ: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSNQ: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-10=95.215 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.133 em 28/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 184.579,21 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.215 e R-08, 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 22/09/2025, guia do ITBI nº 5314136 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 184.579,21. Dou fé; Registrado em 13/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504222913125430155.

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

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

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,54. ISSNQ: 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, **13 de outubro 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 N°: 231082
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PQ7R2-FZ57G-JFVYX-YMUKW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/PQ7R2-FZ57G-JFVYX-YMUKW>

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

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