



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 78.047 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0078047-02**, 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: Apartamento 101, que localizar-se-á no 1º Pavimento do Bloco K, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PARK CLUB OLINDA**, terá a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha/área de serviço. terá a área privativa total de 62,91m²; sendo 52,56m² de área uso privativa coberta; 10,35m² de área uso privativa descoberta (vaga de garagem); 6,24m² área comum coberta em m² (hall e escada); 14,48m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 58,80m²; cabendo-se uma Fração ideal de 0,44% ou 44,00m² no **Lote 01-A da quadra A-17**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, nesta cidade, com a área de 10.000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a **2ª Avenida**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **227** situada no térreo do condomínio. **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA trata-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada. PROPRIETÁRIA: 7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-12.655.348/0001-04, com sede na SC/Norte, Quadra 05 Bloco A, nº 50, Sala 922, Asa Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=72.084 e AV-05=72.084** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.804; Em 05/10/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

AV-01=78.047 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-07=72.084** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.088, em 02/08/2019, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 22/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=78.047 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.310, em 07/01/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.13.00A17.0001A.190. Dou fé; Registrado em 05/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

AV-03=78.047 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.310, em 07/01/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 153849/20, emitido em 14/12/2020; Carta de Habite-se Parcial nº FD596N2020 expedida em 11/12/2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para averbar a construção do **Apartamento 101 do Bloco K do RESIDENCIAL PARK CLUB OLINDA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 53.916,98**. Com a área edificada de **52,56m²**. Dou fé.; Registrado em 05/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 148,51.

AV-04=78.047 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.310, em 07/01/2021, datado de 21/01/2021,

para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK CLUB OLINDA**, na forma do Instrumento Particular datado em 21/12/2020, registrado sob o nº **R-11=72.084**, 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 05/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1,85.

AV-05=78.047 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.310, em 07/01/2021, 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 **2.465**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

AV-06=78.047 - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1126077-3**, datado de 12/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.007, em 14/07/2021, fica cancelada a hipoteca objeto do AV-01=78.047. Dou fé; Registrado em 20/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03

R-07=78.047 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1126077-3**, datado de 12/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.007, em 14/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-**12.655.348/0001-04**, com sede no SC/Norte, Quadra 05, Bloco A, nº 50, Sala 922, Asa Norte, Brasília - DF, aos adquirentes: **DEUZIVAN PEREIRA ARAUJO**, nascido em 02/12/1986, motorista, CNH-06208889997-DETRAN/DF e CPF-751.038.421-49 e seu cônjuge **FERNANDA ROCHA DE VASCONCELOS**, nascida em 13/08/1993, auxiliar de escritório, CTPS-0051970/00029-DF e CPF-046.329.831-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QR 633 Conjunto 02C Lote 10, Samambaia, Brasília - DF, pelo preço de R\$140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, guia do ITBI nº 4294055 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$140.000,00. Dou fé; Registrado em 20/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.002,20

R-08=78.047 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1126077-3**, datado de 12/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.007, em 14/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **DEUZIVAN PEREIRA ARAUJO e seu cônjuge FERNANDA ROCHA DE VASCONCELOS**, qualificados no R.7, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, 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; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 684,86; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2021; 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.** Ainda na qualidade de garantidora, Construtora e Fiadora, Incorporadora, Agente Promotor de Empreendedor: **7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou



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



fé; Registrado em 20/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 744,05

AV-09=78.047 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.824 em 16/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 10 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 146.127,68 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.047 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 05/03/2025, guia do ITBI nº 5284986 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 146.127,68. Dou fé; Registrado em 09/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409112879925430093.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.

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 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, **09 de maio 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: 213220

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: RPR4V-SN8DF-98XRN-PDFY4

*** 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/RPR4V-SN8DF-98XRN-PDFY4>

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

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