



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 86.145 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0086145-55**, 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 102 que localizar-se-á no 1º pavimento: do Bloco 03, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VILA DAS ÁGUAS**, terá a seguinte divisão interna: 01 (uma) estar/jantar, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha/área de serviço. Terá a área privativa total de 62,91m²; sendo 52,56m² de área privativa da unidade coberta; 10,35m² de área privativa da unidade descoberta (vaga de garagem); 6,24m² de área comum coberta (hall e escada); 18,44m² de área comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 58,80 m²; cabendo-se uma Fração Ideal de 0,40% ou 55,81m² no **Lote 10 da quadra 79, Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, **com a área de 14.075,97m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 11-A**. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **48** 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, CNPJ-12.655.348/0001-04**, com sede no SC/Norte, Quadra 05, Bloco A, nº 50, Sala 922, Asa Norte, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=78.246 e AV-04=78.246** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.732, em 27/05/2020.** Dou fé; Registrado em 10/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

AV-01=86.145 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-06=78.246** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.867, em 10/11/2020, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 07/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=86.145 - DESENQUADRAMENTO - Conforme CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE, nº **1.7877.0119261-0**, datado de 30/07/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.788, em 12/08/2021, esta unidade fica desenquadrada do PCVA, objeto da matrícula R-2=78.246, não fazendo *jus* ao desconto nos emolumentos previstos no § 2º, do art. 42, da Lei no 11.977/2009, assim conforme preceitua o § 3º faz-se o incorporador promoveu o pagamento dos valores correspondentes a complementação dos emolumentos que soma R\$ 210,77, no tocante a esta unidade. Dou fé. Registrado em 12/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05

AV-03=86.145 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.671, em 06/08/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0079A.00010.16. Dou fé; Registrado em 12/08/2021. 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-04=86.145 - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE, nº **1.7877.0119261-0**, datado de 30/07/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.671, em 06/08/2021, fica cancelada a hipoteca objeto do AV-01=86.145. Dou fé; Registrado em 12/08/2021. 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-05=86.145 - VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE, nº **1.7877.0119261-0**, datado de 30/07/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.671, em 06/08/2021, 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, ao adquirente: **EDNALDO BATISTA GONÇALVES DE LIMA**, nascido em 22/02/1967, CI-838.727-SSP/DF e CPF-263.201.001-25, brasileiro, solteiro, proprietário de micro-empresa, residente e domiciliado na QSC 19 Conjunto A-1 Ch 25 Aptº 301, Taguatinga, Brasília - DF, pelo preço de R\$142.900,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/08/2021, guia do ITBI nº 4298131 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$142.900,00. Dou fé; Registrado em 12/08/2021. 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-06=86.145 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE, nº **1.7877.0119261-0**, datado de 30/07/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.671, em 06/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **EDNALDO BATISTA GONÇALVES DE LIMA**, qualificado no R.5, 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\$128.610,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 142.900,00; Sistema de Amortização: SAC/TR; Prazos em meses - De amortização: 282; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,7521; Efetiva: 6,9650; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.313,75; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2021; 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 fé; Registrado em 12/08/2021. 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

AV-07= 86.145 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.250, em 28/10/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 134293/22, emitido em 17/10/2022; Carta de Habite-se Parcial nº 325/2022 expedida em 30/08/2022, e Carta de Habite-se Parcial nº 416/2022 expedida em 21/10/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do Bloco 03 do RESIDENCIAL VILA DAS ÁGUAS**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 59.527,11**. Com a área edificada de **52,56**. Dou fé.; Registrado em 06/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela **R\$ 164,46**.

AV-08=86.145 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da



incorporadora, datado de 25/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.250 em 28/10/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DAS ÁGUAS**, na forma do Instrumento Particular datado em 24/10/2022, registrado sob o nº **R-12=78.246** 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 06/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 2,05.

AV-09=86.145 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.250 em 28/10/2022, 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 o nº **3.124**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 06/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 18,86.

AV-10=86.145 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.412 em 04/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 148.954,17 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 86.145 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 18/12/2024, guia do ITBI nº 5138076 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 148.954,17. Dou fé.; Registrado em 21/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406032954425430055.

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 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, **21 de janeiro 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: 204563

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W52YR-BUU9R-ASYCD-CCQCF

*** 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/W52YR-BUU9R-ASYCD-CCQCF>

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

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