



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 91.346 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0091346-69**, 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 0,86% no **Lote 75-A**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CENTRO OESTE**, Águas Lindas de Goiás-GO, **com a área de 4.978,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Alameda Varsóvia**, que corresponderá ao **Apartamento 203**, que localizar-se-á no **2º Pavimento do Bloco F**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA AZALEIAS**, terá a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (banho), e 01 (uma) circulação. Terá a área privativa total de 50,55m²; sendo 40,195m² de área privativa da unidade coberta; 10,35m² de área privativa descoberta (vaga de garagem); 5,97m² de área de uso comum coberta; 25,94m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 46,17m²; cabendo-se uma Fração ideal de 42,87m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **71 (carro)** 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 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS SPE AGL 27 LTDA**, CNPJ-29.925.048/0001-92, com sede na Quadra SHIS QL 10, Conjunto 10, SN, Lote 16, Parte, Setor de Habitações Individuais Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=90.492 e AV-04=90.492** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.751, em 29/04/2021**. Dou fé; Registrado em 11/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 22,00.

AV-01=91.346 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-06=90.492** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.590, em 04/08/2021, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 23/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=91.346 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.303, em 27/08/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.95.00000.075-A.91. Dou fé; Registrado em 08/09/2021. 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=91.346 - CANCELAMENTO - 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 HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1211900-4**, datado de 24/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.303, em 27/08/2021, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=91.346**. Dou fé; Registrado em 08/09/2021. 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-04=91.346 - VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), RECURSOS

DO FGTS, nº **8.7877.1211900-4**, datado de 24/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.303, em 27/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **7 LM INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS SPE AGL 27 LTDA**, CNPJ-29.925.048/0001-92, com sede na Quadra SHIS QL 10, Conjunto 10, SN, Lote 16, Parte, Setor de Habitações Individuais Sul, Brasília-DF, ao adquirente: **JEZREEL SOUZA DOS SANTOS**, nascido em 13/09/2002, brasileiro, solteiro, militar, CI-6.997.265 OTOE/GO e CPF-710.364.931-64, residente e domiciliado na Quadra 12, Lote 29, Edilândia II em Cocalzinho de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 140.400,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/08/2021, guia do ITBI nº 4299891 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 140.400,00. Dou fé; Registrado em 08/09/2021. 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-05=91.346 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1211900-4**, datado de 24/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.303, em 27/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JEZREEL SOUZA DOS SANTOS**, qualificado no R.4, como incorporadora e fiadora: **7 LM INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS SPE AGL 27 LTDA**, CNPJ-29.925.048/0001-92, com sede na Quadra SHIS QL 10, Conjunto 10, SN, Lote 16, Parte, Setor de Habitações Individuais Sul, Brasília-DF, como construtora e fiadora, entidade organizadora e fiadora: **7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-12.655.348/0001-04, com sede na SC/Norte, Quadra 05, Bloco A, nº 50, Sala 922, Asa Norte em Brasília-DF, a fiduciária: **CAIXA ECÔNOMICA 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\$ 84.141,16**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.400,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 24/07/2024 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,2500 Efetiva: 5,3781; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 484,04; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/09/2021, 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**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 08/09/2021. 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-06= 91.346 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.733, em 20/12/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 167964/23, emitido em 12/12/2023. Carta de Habite-se nº 484/2023 expedida em 10/10/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do Bloco F do RESIDENCIAL VILA AZALÉIAS**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 67.848,93**. Com a área edificada de **40,195m²**. Dou fé.; Registrado em 10/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592312112998028920135.
Emolumentos: Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos: R\$ 1,77; ISSQN: R\$ 0,42.
Emolumentos: Averbação (PMCMV) R\$ 174,36; Fundos 37,05; ISSQN R\$ 8,72.

AV-07=91.346 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 01/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.733, em 20/12/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA AZALÉIAS**, na forma do Instrumento Particular datado em 30/10/2023, registrado sob o nº **R-13=90.492** 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 10/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592312112998028920135.
Emolumentos: Averbação (PMCMV) R\$ 2,17; Fundos 0,46; ISSQN R\$ 0,11.

AV-08=91.346 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela



proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.733, em 20/12/2023, 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 **3.575**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 10/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312112998028920135.

Emolumentos: Averbação (PMCMV) R\$ 20,00; Fundos: R\$ 4,25; ISSQN: R\$ 1,00.

AV-09=91.346 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.764 em 28/02/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº

72915-710. Dou fé; Registrado em 10/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592502213000525430196.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-10=91.346 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.764 em 28/02/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 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\$ 147.521,85 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.346 e R-05, 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 18/09/2025, guia do ITBI nº 5308069 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 147.521,85. Dou fé; Registrado em 10/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592502213000525430196.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **10 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 Nº: 230758

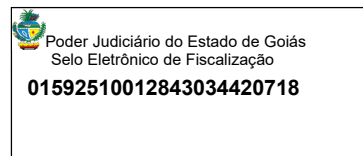
Certidão.....R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54

Valor Total.....R\$ 133,99





Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VAQW5-GY9C7-78J8J-EVBJV

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/VAQW5-GY9C7-78J8J-EVBJV>

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

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