



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 71.803 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0071803-13**, 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 301, que localizar-se-á no **3º Pavimento** do **Bloco A**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL 7LM XX E1**: terá a área privativa total de 63,36m²; sendo 52,56m² de área uso privativa coberta; 10,80m² de área uso privativa descoberta; 6,23m² de área uso comum coberta; e 17,06m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 58,79m²; cabendo-se uma Fração ideal de 2,227%, ou 46,78m² do terreno. E terá a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) banheiro, a ser edificado no **Lote 08 da quadra B-08**, situado no loteamento denominado **MANSÕES PÔR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **2.100,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 14**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **13 (treze)** 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, na cidade de Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=51.186 e AV-06=51.186** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.112; Em 01/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

AV-01=71.803 - AVERBAÇÃO - O presente imóvel figura como Serviente na servidão de passagem, objeto do **R-05=51.186** desta serventia. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.112; Em 01/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=71.803 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-7=51.186** deste ofício, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.437; Em 08/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-03=71.803 - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS**, datada de 28.12.2017 fica cancelada a hipoteca objeto do AV-02=71.803. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.063; Em 26/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 12,00.

R-04=71.803 - COMPRA/VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS firmado em 28.12.2017. **TRANSMITENTE(S): 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, na cidade de Brasília - DF. **ADQUIRENTE(S): ALINE PIRES DE SOUZA**,

nascida em 07.12.1997, brasileira, solteira, faxineira, portadora da CI-3238398 SSP/DF, inscrita no CPF-059.827.161-97, residente e domiciliada na QNP 23 Conjunto B Lote 19 Ceilândia Norte em Brasília/DF. **O imóvel objeto da presente matrícula** com Cadastro Municipal nº 1.12.000B8.00008.13. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 204480, emitida em 18.01.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18059164, emitida em 09.01.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 384-01.770.753/2017, emitida em 19.12.2017 válida até 19.03.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 25.09.2017, válida até 24.03.2018. **VALOR:** R\$ 122.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15.01.2018. Guia do ITBI nº 3698225 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 122.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.063; Em 26/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-05=71.803 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.7877.0255373-9 DEVEDOR(ES): ALINE PIRES DE SOUZA, nascida em 07.12.1997, brasileira, solteira, faxineira, portadora da CI-3238398 SSP/DF, inscrita no CPF-059.827.161-97, residente e domiciliada na QNP 23 Conjunto B Lote 19 Ceilândia Norte em Brasília/DF. **CREDORA: CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 Lote 03/04 na cidade de Brasília, inscrita no CNPJ/Nº 00.360.305/0001-04. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA: 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, na cidade de Brasília - DF. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS**. Particular de 28.12.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 122.000,00 composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto neste instrumento; Recursos Próprios: R\$ 0,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 27.252,00; Valor do Financiamento do Imóvel concedido pela CAIXA: R\$ 94.748,00; Valor da Aquisição do Terreno R\$ 7.628,71; Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 94.748,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 122.000,00; Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 122.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De Construção - 37 meses De amortização: 360 de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2. Encargos no Período de Amortização: Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 508,62; Taxa de Administração R\$ 0,00 - Seguro R\$ 18,37 Total: R\$ 526,99. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/01/2018; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. 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. Avaliação R\$ 122.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.063; Em 26/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-06=71.803 - AVERBAÇÃO - Procedo a esta averbação, para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada, conforme averbação de construção objeto do **AV-08=51.186**, e para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 7LM XX E1**, na forma do Instrumento Particular datado em 16/03/2018, registrado sob o nº **R-09=51.186**, 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. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.572; Em 06/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 12,00.

AV-07=71.803 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.845 em 14/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 126.999,18 a consolidação desta propriedade,



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



juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.803 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 22/11/2024, guia do ITBI nº 5133791 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 126.972,24. Dou fé; Registrado em 13/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406112952825430066.

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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

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 dezembro de 2024**

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: 202138

Certidão.....:R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71

Valor Total.....:R\$ 123,49



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J93JJ-F9E5U-FAXEM-DUY3J

*** 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/J93JJ-F9E5U-FAXEM-DUY3J>

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

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