



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 54.787 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0054787-39**, 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 04 localizado no Pavimento Térreo do Bloco B no Condomínio **RESIDENCIAL 7 LM - XI** contendo: 01 cozinha, 01 sala, 01 banheiro, 02 quartos; área total privativa de 57,61m², sendo 44,73m² de área privativa coberta; 12,88m² área privativa descoberta; 0,54125m² área comum coberta, 20,165 de área comum descoberta, correspondendo a Fração Ideal de 12,50%, ou 56,25 metros quadrados do terreno de **Lote 04 da quadra C-32**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, nesta cidade, com a área de **450,00 metros quadrados. PROPRIETÁRIO: 7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SCN Quadra 05 Bloco A nº 50 sala 922, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-12.655.348/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR: R-3= 49.650** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 43.026. Em 30.01.2014. O Oficial AELIMA.

Emolumentos: R\$ 23,37

R-01=54.787 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 04.04.2014. **TRANSMITENTE(S): 7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SCN Quadra 05 Bloco A nº 50 sala 922, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-12.655.348/0001-04. **ADQUIRENTE(S): MAURO FERREIRA LAGE**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-6.173.513 SSP-GO, micro-empresário, inscrito no CPF-530.329.696-20, residente e domiciliado à Quadra 19 Lote 24, Mansões Village, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 56,25 m²** - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.006.00032.00004.008. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 48282, emitida em 10.04.2014, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11060777, emitida em 26.03.2014, válida por 30 dias; Certidão Positiva com Efeitos Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 114-00.403.995/2014, emitida em 26.03.2014, válida até 24.06.2014; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10.03.2014 válida até 06.09.2014; Certidões de feitos ajuizados regulamento pelo Decreto 93.240/86. **VALOR: R\$ 100.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.04.2014, guia do ITBI nº 3167557 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.399; Em 24/04/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-02=54.787 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0598171-7 DEVEDOR(ES): MAURO FERREIRA LAGE, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-6.173.513 SSP-GO, micro-empresário, inscrito no CPF-530.329.696-20, residente e domiciliado à Quadra 19 Lote 24, Mansões Village, nesta cidade. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PMCMV.** Particular de 04.04.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 100.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.040,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$

17.960,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 80.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.033 – 28.02.2014 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 97.960,00; Valor do desconto: R\$ 17.960,00; Valor da Dívida R\$ 80.000,00; Financiamento do imóvel: R\$ 80.000,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 100.000,00; Sistema de Amortização: PRICE-FGTS; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 405,34 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHBAB R\$ 14,26 – Total: R\$ 419,60; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04.05.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA do contrato. Data do Habite-se: 13.12.2013. **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\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.399; Em 24/04/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

AV-03=54.787 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.990 em 03/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.6.00C32.00004.8 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72916-158. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507012856125430040.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

AV-04=54.787 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.990 em 03/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 110.902,20 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 54.787 e R-02, 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 17/10/2025, guia do ITBI nº 5316150 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 110.902,20. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507012856125430040.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. 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, **14 de novembro 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).



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



Pedido de Certidão N°: 234719
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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592511111741734420450



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YMMLQ-TZW24-RSGBV-BAFRT

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/YMMLQ-TZW24-RSGBV-BAFRT>

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

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