



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 77.274 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0077274-90**, 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 A**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL 7LM XXI – E4**, 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 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 no **Lote 03 da Quadra B-05**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **2.100,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente para a Rua 04**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **05 (cinco)** 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-04=72.231 e AV-06=72.231** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.621; Em 02/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

AV-01=77.274 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-07=72.231** 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 101.464; Em 21/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=77.274 - AVERBAÇÃO - Procedo a esta averbação, para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada, objeto do **AV-08=72.231**, e para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 7LM XXI – E4**, na forma do Instrumento Particular datado em 23/08/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 106.599, em 29/08/2019, registrado sob o nº **R-09=72.231**, 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. Dou fé; Registrado em 20/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,01.

AV-03=77.274 - 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 MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.0717367-5**, datado de 20/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.541, em 05/12/2019, fica cancelada a hipoteca objeto do AV-01=77.274. Dou fé; Registrado em 09/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 12,00.

R-04=77.274 - VENDA - 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, nº **8.7877.0717367-5**, datado de 20/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.541, em 05/12/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **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, Brasília - DF, ao adquirente: **ELIAS SILVA DOS SANTOS**, nascido em 27/11/1997, brasileiro, solteiro, segurança, CI-3.275.805-SSP/DF e CPF-705.428.741-05, residente de domiciliado na QNP 36 Conjunto J Lote 24, Ceilândia Sul, Brasília - DF, pelo preço de R\$122.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/12/2019, guia do ITBI nº 3990805 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$122.000,00. Dou fé; Registrado em 09/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-05=77.274 - 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 MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.0717367-5**, datado de 20/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.541, em 05/12/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ELIAS SILVA DOS SANTOS**, qualificado no R.4, 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\$93.908,03**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 122.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 551,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/12/2019; 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**, qualificado no R-3, conforme cláusula 10.8 do Contrato. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 09/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-06=77.274 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.952 em 21/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 de junho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 124.038,45 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 77.274 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 06/02/2023, guia do ITBI nº 4497258 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 124.038,45. Dou fé; Registrado em 01/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411213045925430028.
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.



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



Águas Lindas de Goiás/GO, 01 de julho 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: 219192
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: AP8ER-LQC4J-B8236-W7JXB

*** 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/AP8ER-LQC4J-B8236-W7JXB>

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

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