



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 86.346 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0086346-34**, 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 103, que localizar-se-á no 1º pavimento: do Bloco 21, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VILA DAS ÁGUAS**, terá a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha/área de serviço. Terá a área privativa total de 50,545m²; sendo 40,195m² de área privativa da unidade coberta; 10,35m² de área privativa da unidade descoberta (vaga de garagem); 5,135m² de área comum coberta (hall e escada); 18,44m² de área comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 45,33 m²; cabendo-se uma Fração Ideal de 0,32% ou 44,84m² 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 **262** 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=86.346 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-05=78.246** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.870, 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=86.346 - HIPOTECA – Certifico que, conforme AV-8=78.246 deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.939, em 15/12/2021, a hipoteca objeto do R-06=78.246 foi aditada o tocante ao(s) avalista (s). Dou fé; Registrado em 16/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-03=86.346 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.993, em 27/01/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0079A.00010.217. Dou fé; Registrado em 11/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

AV-04=86.346 - 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 **8.7877.1308596-0**, datado de 23/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.993, em 27/01/2022, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01 e AV-02=86.346**. Dou fé; Registrado em 11/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-05=86.346 - 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 8.7877.1308596-0, datado de 23/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.993, em 27/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela 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 em Brasília-DF, ao adquirente: **ALEXANDRE RODRIGUES COSTA**, nascido em 10/10/1998, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI-6.173.241 SSP/GO e CPF-064.707.241-67, residente e domiciliado na Quadra QB 08, Lote 10B, Apartamento 201, Mansões Por do Sol em Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 137.800,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 19/01/2022, guia do ITBI nº 4320895 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 137.800,00. Dou fé; Registrado em 11/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.**

R-06=86.346 - 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 8.7877.1308596-0, datado de 23/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.993, em 27/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ALEXANDRE RODRIGUES COSTA, qualificado no R.05, como construtora/incorporadora/fiadora/empreendedora: **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\$ 99.813,22**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 137.800,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 11/12/2023 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 587,48; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2022, 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 11/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.**

AV-07=86.346 - 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 103 do Bloco 21 do RESIDENCIAL VILA DAS ÁGUAS**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 46.054,47**. Com a área edificada de **40,195**. Dou fé.; Registrado em 06/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela **R\$ 117,29**.

AV-08=86.346 - 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.



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



AV-09=86.346 - 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 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=86.346 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.326 em 04/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 31 de março de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 143.725,35 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 86.346 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 06/03/2025, guia do ITBI nº 5284949 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 143.725,35. Dou fé; Registrado em 11/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409022912425430076.

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, **11 de abril 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: 211058

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: Y6YNY-7RRBR-BQTJ6-JWWMR

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/Y6YNY-7RRBR-BQTJ6-JWWMR>

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

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