



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 72.740 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0072740-15**, 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 02, que localizar-se-á no **térreo do Bloco A**, no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 7LM XXI - E2**: terá a área privativa total de 93,60m²; sendo 52,21m² de área uso privativa coberta; 41,39m² de área uso privativa descoberta; 6,20m² de área uso comum coberta; e 25,20m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 58,41m²; cabendo-se uma Fração ideal de 3,291%, ou 69,10m² do terreno. E terá a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, a ser edificado no **Lote 04 da quadra B-05**, 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 08**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **02 (dois)** 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=5.821 e AV-05=5.821** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.255; Em 14/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

AV-01=72.740 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-6=5821** 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 93.844; Em 05.06.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=72.740 - Faz-se esta averbação a requerimento da proprietária com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, para constar que foram apresentados e ficam arquivados em cartório no processo de Incorporação registrado sob o número **R-03=5.821 a Retificação da Folha 09 do Quadro NBR 12.721**, sendo alteradas as informações contidas na mesma, que ficam fazendo parte integrante e inseparável do dito processo. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.722; Em 04/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-03=72.740 - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, datada de 06.08.2018 fica cancelada a hipoteca objeto do AV-01=72.740. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.665; Em 27/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 12,00.

R-04=72.740 - COMPRA/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

COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), firmado em 06.08.2018. **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): LEANDRO ALMEIDA DA SILVA**, nascido em 21.01.1987, fiscal, portador da CNH-04131359855 DETRAN/DF, inscrito no CPF-027.066.561-74, e sua mulher **KELY GONCALVES ALMEIDA**, nascida em 05.09.1991, secretária, portadora da CI-3.834.268 SSP/DF, inscrita no CPF-098.953.056-64, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 8 CRP 04 Lote 10 Casa 06, Condomínio Prive Lucena Roriz em Brasília/DF. **O imóvel objeto da presente matrícula** com Cadastro Municipal nº 1.12.000B5.00004.2. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 228663, emitida em 20.08.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19413239, emitida em 15.08.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº. 250-01.197.846/2018, emitida em 15.08.2018 válida até 13.11.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.04.2018 válida até 17.10.2018; **VALOR:** R\$ 135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16.08.2018. Guia do ITBI nº 3823550 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.665; Em 27/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20.

R-05=72.740 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.7877.0407310-6 DEVEDOR(ES): LEANDRO ALMEIDA DA SILVA, nascido em 21.01.1987, fiscal, portador da CNH-04131359855 DETRAN/DF, inscrito no CPF-027.066.561-74, e sua mulher **KELY GONCALVES ALMEIDA**, nascida em 05.09.1991, secretária, portadora da CI-3.834.268 SSP/DF, inscrita no CPF-098.953.056-64, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 8 CRP 04 Lote 10 Casa 06, Condomínio Prive Lucena Roriz 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de 06.08.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 135.000,00 composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto neste instrumento; Recursos Próprios: R\$ 21.515,07; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 3.134,93; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.350,00; Valor do Financiamento do Imóvel concedido pela CAIXA: R\$ 108.000,00; Valor da Aquisição do Terreno R\$ 7.963,59; 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\$ 108.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.000,00; Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 135.000,00; 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: 6,5000; Efetiva: 6,6971; 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\$ 682,63; Taxa de Administração R\$ 0,00 - Seguro R\$ 21,62 Total: R\$ 704,25. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.09.2018; 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\$ 135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.665; Em 27/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30.

AV-06=72.740 - AVERBAÇÃO - Procedo a esta averbação, para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada, objeto do **AV-08=5.821**, 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 97.810; Em



09/10/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 12,00

AV-07=72.740 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 22/11/2018, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 7LM XXI - E2**, na forma do Instrumento Particular datado em 22/11/2018, registrado sob o nº **R-09=5.821**, 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. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 99.944; Em 12/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): 12,00

AV-08=72.740 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.162 em 23/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-502. Dou fé; Registrado em 02/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira
Selo Agrupador: 01592505212839525430137.
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: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-09=72.740 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.162 em 23/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 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\$ 142.134,53 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.740 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 03/09/2025, guia do ITBI nº 5312390 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 142.134,53. Dou fé; Registrado em 02/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505212839525430137.
Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06.
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, **02 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 N°: 229206
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: MCWX2-UTPWV-T6KCB-T98BE

*** 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/MCWX2-UTPWV-T6KCB-T98BE>

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

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