



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 90.239 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0090239-92**, 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: Uma Fração ideal de 0,66% no **Lote 08 da quadra B-02**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL, em Águas Lindas de Goiás - GO**, com a área de **8.400,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua 01**, que corresponderá ao **Apartamento 202**, que localizar-se-á no **2º Pavimento do Bloco C** no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VILA DO SOL RESIDENCIAL**, terá a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (um) banheiro e 01 (uma) circulação. Terá a área privativa total de 62,91m²; sendo 52,56m² de área privativa coberta; 10,35m² de área uso privativa descoberta (vaga de garagem); 8,55m² área comum coberta; 21,55m² de área comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 61,11m²; cabendo-se uma Fração ideal de 55,27m² do terreno, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **22** 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 na ST SCN Quadra 05, Bloco A, Nº 50, Sala 922, Asa Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=78.664 e AV-05=78.664** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.675, em 26/01/2021**. Dou fé; Registrado em 04/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 22,00.

AV-01=90.239 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-06=78.664** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.282, em 08/04/2021, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 15/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=90.239 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.251, em 20/05/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.000B2.00008.22. Dou fé; Registrado em 25/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

AV-03=90.239 - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº **8.7877.1131261-7**, datado de 17/05/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.251, em 20/05/2021, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=90.239**. Dou fé; Registrado em 25/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-04=90.239 - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº **8.7877.1131261-7**, datado de 17/05/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.251, em 20/05/2021, 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: **RAIMUNDO NONATO AGUIAR GARCEZ**, nascido em 04/07/1978, brasileiro, solteiro, encarregado, CI-1.772.603 SSP/DF e CPF-812.049.491-15, residente e domiciliado na Quadra 25, Conjunto A, Lote 29, Rua 07, Apartamento 201, Setor 03, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 138.600,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/05/2021, guia do ITBI nº 4290890 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 138.600,00. Dou fé; Registrado em 25/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-05=90.239 - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº **8.7877.1131261-7, datado de 17/05/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.251, em 20/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **RAIMUNDO NONATO AGUIAR GARCEZ**, qualificado no R.4, 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\$ 110.880,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 138.600,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 17/04/2024 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,5000; Efetiva: 6,6971; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 764,37; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/06/2021, 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 25/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.**

AV-06= 90.239 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.343, em 16/06/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 47107/23, emitido em 15/06/2023. Carta de Habite-se nº 121/2023 expedida em 01/06/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do Bloco C do RESIDENCIAL VILA DO SOL RESIDENCIAL**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 84.966,21**. Com a área edificada de **52,56m²**. Dou fé.; Registrado em 17/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306122919628920097.
Emolumentos: (PMCMV) R\$ 174,36; fundos 37,05; ISSQN R\$ 8,72.

AV-07=90.239- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 02/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.343, em 16/06/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DO SOL RESIDENCIAL**, na forma do Instrumento Particular datado em 20/04/2023, registrado sob o nº **R-10=78.664** 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 17/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306122919628920097.
Emolumentos: (PMCMV) R\$ 2,17; fundos 0,461; ISSQN R\$ 0,11.

AV-08=90.239- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela



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



proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.343, em 16/06/2023, 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 **3.481**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 17/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306122919628920097.

Emolumentos: (PMCMV) R\$ 20,00; fundos 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

AV-09=90.239 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.932 em 17/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 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\$ 145.257,78 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 90.239 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 03/06/2025, guia do ITBI nº 5302612 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 145.257,78. Dou fé; Registrado em 18/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501132919325430106.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. 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, **18 de junho 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: 218276

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: 2TUAT-HFL4N-CN9VC-5ZWDN

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/2TUAT-HFL4N-CN9VC-5ZWDN>

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

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