



## 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 78.055 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0078055-75**, 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 301, que localizar-se-á no 3º Pavimento do Bloco K**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PARK CLUB OLINDA**, 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 62,91m<sup>2</sup>; sendo 52,56m<sup>2</sup> de área uso privativa coberta; 10,35m<sup>2</sup> de área uso privativa descoberta (vaga de garagem); 6,24m<sup>2</sup> área comum coberta em m<sup>2</sup> (hall e escada); 14,48m<sup>2</sup> de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 58,80m<sup>2</sup>; cabendo-se uma Fração ideal de 0,44% ou 44,00m<sup>2</sup> no **Lote 01-A da quadra A-17**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, nesta cidade, com a área de 10.000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a **2ª Avenida**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **225** 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-03=72.084 e AV-05=72.084** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.804; Em 05/10/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

---

**AV-01=78.055 - HIPOTECA** – Certifico que, conforme **R-07=72.084** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.088, em 02/08/2019, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 22/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

---

**AV-02=78.055** - 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 **8.7877.0870929-3**, datado de 24/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.846, em 22/07/2020, fica cancelada a hipoteca objeto do AV-01=78.055. Dou fé; Registrado em 04/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,70.

---

**R-03=78.055 - 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 **8.7877.0870929-3**, datado de 24/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.846, em 22/07/2020, 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: **LUCAS VINICIUS NUNES RORIGUES**, nascido em 26/08/1996, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, CI-3.047.344-SSP/DF e CPF-044.470.481-75, residente de domiciliado na QNH 02 Lote 54, Taguatinga Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$137.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/07/2020, guia do ITBI nº 4137185 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$137.000,00. Dou fé; Registrado em 04/08/2020. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

---

**R-04=78.055 - 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 **8.7877.0870929-3**, datado de 24/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.846, em 22/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **LUCAS VINICIUS NUNES RORIGUES**, qualificado no R.3, 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\$108.675,09**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,00; Efetiva: 6,1677; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 672,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/07/2020; 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 04/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

---

**AV-05=78.055 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.310, em 07/01/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.13.00A17.0001A.198. Dou fé; Registrado em 05/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

---

**AV-06=78.055 - CONSTRUÇÃO**- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.310, em 07/01/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 153849/20, emitido em 14/12/2020; Carta de Habite-se Parcial nº FD596N2020 expedida em 11/12/2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para averbar a construção do **Apartamento 301 do Bloco K do RESIDENCIAL PARK CLUB OLINDA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 53.916,98**. Com a área edificada de **52,56m²**. Dou fé.; Registrado em 05/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 148,51.

---

**AV-07=78.055 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.310, em 07/01/2021, datado de 21/01/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK CLUB OLINDA**, na forma do Instrumento Particular datado em 21/12/2020, registrado sob o nº **R-11=72.084**, 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 05/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1,85.

---

**AV-08=78.055 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.310, em 07/01/2021, 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 **2.465**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

---



**AV-09=78.055 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 05 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.689 em 05/02/2025, 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\$ 145.681,18 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.055 e R-04, 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 26/11/2024, guia do ITBI nº 5134667 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 145.681,18. Dou fé; Registrado em 18/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592502032975425430054.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. 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 N°: 218278  
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: BS52E-HFFY9-J57QD-L5D9S

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/BS52E-HFFY9-J57QD-L5D9S>

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

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