



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 90.321 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0090321-40**, 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 0,51% 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 304**, que localizar-se-á no **3º Pavimento do Bloco H** 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 50,55m²; sendo 40,20m² de área privativa coberta; 10,35m² de área uso privativa descoberta (vaga de garagem); 6,57m² área comum coberta; 16,58m² de área comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 46,77m²; cabendo-se uma Fração ideal de 42,50m² do terreno, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **109** 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=90.321 - 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=90.321 - HIPOTECA – Certifico que, conforme AV-7=78.664 deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.939, em 15/12/2021, a hipoteca objeto do R-06=78.664 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=90.321 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.776, em 14/10/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.000B2.00008.104. Dou fé; Registrado em 25/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

AV-04=90.321 - 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, RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1450998-5**, datado de 02/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.776, em 14/10/2022, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01 e AV-02=90.321**. Dou fé; Registrado em 25/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-05=90.321 - 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, RECURSOS DO FGTS, nº 8.7877.1450998-5, datado de 02/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.776, em 14/10/2022, 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, aos adquirentes: **LUIZ CARLOS LIMA DE LUCENA**, brasileiro, nascido aos 09/10/1995, filiação: Simone Lima de Lucena, solteiro, lanterneiro, CI-5.778.357 SSP-DF e CPF-755.018.211-68, com endereço eletrônico: lcafro13@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 04 Conjunto H, Lote 05, Ceilândia em Brasília - DF, e **MARTA DE MESQUITA**, brasileira, nascida aos 10/01/1999, filiação: Antonia Mesquita, solteira, empregada doméstica, CI-6.755.011 SSP-GO e CPF-707.958.181-81, com endereço eletrônico: marta-gts@hotmail.com, residente e domiciliada na Quadra 07, Lote 01, Etapa B, Park das Águas Bonitas I em Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 175.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/09/2022, guia do ITBI nº 4479554 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 175.000,00. Dou fé; Registrado em 25/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=90.321 - 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, RECURSOS DO FGTS, nº 8.7877.1450998-5, datado de 02/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.776, em 14/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **LUIZ CARLOS LIMA DE LUCENA**, e **MARTA DE MESQUITA**, qualificados 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\$ 109.705,10**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 175.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 20 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 641,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/10/2022, 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 25/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-07= 90.321 - 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 304 do Bloco H do RESIDENCIAL VILA DO SOL RESIDENCIAL**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 65.358,62**. Com a área edificada de **40,20m²**. 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-08=90.321 - 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-09=90.321- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela 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-10=90.321 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.377 em 12/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 181.321,76 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 90.321 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 15/04/2025, guia do ITBI nº 5296853 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 181.321,76. Dou fé.; Registrado em 27/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411112952625430054.
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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.
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.

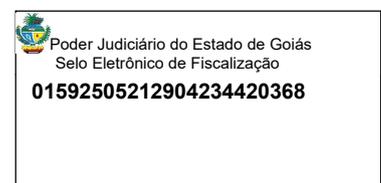
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **27 de maio de 2025**

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: 215448
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





Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HRR38-V7XJX-KN4GL-GJ6XP

*** 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/HRR38-V7XJX-KN4GL-GJ6XP>

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

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