



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



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 77.929, 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 303, que localizar-se-á no 3º Pavimento do Bloco C, 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 53,22m²; sendo 42,87m² de área uso privativa coberta; 10,35m² de área uso privativa descoberta (vaga de garagem); 4,92m² área comum coberta em m² (hall e escada); 12,25m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 47,79m²; cabendo-se uma Fração ideal de 0,37% ou 37,22m² 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 **45** 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=77.929 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-06=72.084** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.796, em 23/07/2019, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 05/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=77.929 - 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 **8.7877.0734343-0**, datado de 23/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.566, em 28/01/2020, fica cancelada a hipoteca objeto do AV-01=77.929. Dou fé; Registrado em 31/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,70.

R-03=77.929 - 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 **8.7877.0734343-0**, datado de 23/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.566, em 28/01/2020, 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: **CARLOS ALEXANDRE BEZERRA FERREIRA**, nascido em 16/12/1978, CI-1.719.171-SSP/DF e CPF-825.234.521-20, brasileiro, solteiro, professor, residente de domiciliado na QNN 06 Conjunto G, 02 Lote 23, Ceilândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$122.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/01/2020, guia do ITBI nº 4008962 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$122.000,00. Dou fé; Registrado em 31/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-04=77.929 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.0734343-0**, datado de 23/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.566, em 28/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **CARLOS ALEXANDRE BEZERRA FERREIRA**, 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\$91.426,31**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 122.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 494,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/01/2020; 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 31/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-05=77.929 - 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.71. 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=77.929 - 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 AG0292N2020 expedida em 24/08/2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para averbar a construção do **Apartamento 303 do Bloco C do RESIDENCIAL PARK CLUB OLINDA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 44.437,73**. Com a área edificada de **42,87m²**. 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\$ 105,92.

AV-07=77.929 - 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=77.929 - 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=77.929 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de abril de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.323 em 25/04/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 18 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 125.512,47 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 77.929 e R-04, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a



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



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 13/09/2023, guia do ITBI nº 4652124 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 125.512,47. Dou fé; Registrado em 02/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592304242860725430103.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

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 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 166499

Certidão.....R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....R\$ 18,29

*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71

Valor Total.....R\$ 123,49

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592310023002534420048



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WC8ZX-UC6GT-TBMFA-HG3WX

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WC8ZX-UC6GT-TBMFA-HG3WX>

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

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