



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 86.234 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0086234-79**, 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 03, que localizar-se-á no térreo: do Bloco 12, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VILA DAS ÁGUAS**, terá a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha/área de serviço. Terá a área privativa total de 57,275m²; sendo 40,195m² de área privativa da unidade coberta; 6,73m² de área privativa da unidade descoberta (garden); 10,35m² de área privativa da unidade descoberta (vaga de garagem); 5,135m² de área comum coberta (hall e escada); 18,44m² de área comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 45,33 m²; cabendo-se uma Fração Ideal de 0,36% ou 50,810m² no **Lote 10 da quadra 79, Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, **com a área de 14.075,97m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 11-A**. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **162** 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 no SC/Norte, Quadra 05, Bloco A, nº 50, Sala 922, Asa Norte, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=78.246 e AV-04=78.246** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.732, em 27/05/2020**. Dou fé; Registrado em 10/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

AV-01=86.234 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-06=78.246** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.867, em 10/11/2020, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 07/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=86.234 - HIPOTECA – Certifico que, conforme AV-8=78.246 deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.939, em 15/12/2021, a hipoteca objeto do R-06=78.246 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=86.234 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.711, em 27/04/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0079A.00010.105. Dou fé; Registrado em 27/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

AV-04=86.234 - 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, nº **8.7877.1372947-7**, datado de 13/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.711, em 27/04/2022, fica cancelada a hipoteca objeto do AV-01 e AV-02=86.234. Dou fé; Registrado

em 27/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-05=86.234 - 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, nº 8.7877.1372947-7, datado de 13/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.711, em 27/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no C.N.P.J. sob o número 12.655.348/0001-04, com sede à SC/Norte, Quadra 05, Bloco A, nº 50, Sala 922, Asa Norte em Brasília-DF, ao adquirente: **MARCOS VINICIUS DE LIMA RIBEIRO**, brasileiro, nascido aos 08/03/2003, filiação: Andreia Ferreira de Lima Ribeiro e Eduardo da Mata Ribeiro, solteiro, analista de sistemas, CI-3603926-SSP/DF e CPF-068.241.081.03, com endereço eletrônico: marcosviniciusvg2003@gmail.com, residente e domiciliado à QNM 19, Conjunto E 47, Apartamento 103, Ceilândia Sul em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/04/2022, guia do ITBI nº 4464312 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 160.000,00. Dou fé; Registrado em 27/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=86.234 - 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, nº 8.7877.1372947-7, datado de 13/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.711, em 27/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MARCOS VINICIUS DE LIMA RIBEIRO, qualificado no R.05, como construtora/incorporadora/fiadora/agentepromotorempreendedor: **7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o número 12.655.348/0001-04, com sede à SC/Norte, Quadra 05, Bloco A, nº 50, Sala 922, Asa Norte em Brasília-DF, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 128.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 20 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,00; Efetiva: 7,2290; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 898,83; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/05/2022, 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 27/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-07=86.234 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.250, em 28/10/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 134293/22, emitido em 17/10/2022; Carta de Habite-se Parcial nº 325/2022 expedida em 30/08/2022, e Carta de Habite-se Parcial nº 416/2022 expedida em 21/10/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 03 do Bloco 12 do RESIDENCIAL VILA DAS ÁGUAS**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 46.741,85**. Com a área edificada de **40,195**. Dou fé.; Registrado em 06/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela **R\$ 117,29**.

AV-08=86.234- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 25/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.250 em 28/10/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DAS ÁGUAS**, na forma do Instrumento Particular datado em 24/10/2022, registrado sob o nº **R-12=78.246** 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 06/12/2022.



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



O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 2,05.

AV-09=86.234 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.250 em 28/10/2022, 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 **3.124**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé. Registrado em 06/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

AV-10=86.234 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.127 em 21/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-385. Dou fé; Registrado em 09/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511211611025430020.

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-11=86.234 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de novembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.127 em 21/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de junho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 170.348,81 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 86.234 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 21/05/2026, guia do ITBI nº 5484388 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 170.348,81. Dou fé; Registrado em 09/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511211611025430020.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64.

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, **09 de julho de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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°: 261750
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D9WXD-5249C-CZNTL-W3MFX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/D9WXD-5249C-CZNTL-W3MFX>

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

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