



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 105.374 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0105374-83**, 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 coeficiente de proporcionalidade de 0,00563% na **Chácara 07 da Quadra P, situado no loteamento denominado CHÁCARAS COIMBRA**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **7.000,00m²**. Confrontando pela frente com a **Rua 02**, que corresponderá ao Apartamento **203** que localizar-se-á no **2º Pavimento: Bloco J, no Edifício Condomínio RESIDENCIAL VILA FLAMBOYANT**, terá a seguinte divisão interna: 01 Sala de estar/jantar, 01 Cozinha/ Área de Serviço, 02 Quartos, 01 Banheiro e 01 circulação. Terá a área privativa total de 42,20m²; sendo 40,195m² de área privativa da unidade coberta; 2,00m² de área privativa da unidade descoberta (vaga de garagem); 4,55m² de área uso comum coberta; 14,98m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 44,75m²; cabendo-se uma fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,00563% ou 39,41m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número M29 (moto) 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: 7LM - A CONSTRUTORA DA SUA VIDA SPE RESERVA 1 LTDA, CNPJ-37.407.156/0001-00, com sede na SCN Quadra 05, Bloco A, Sala 317-Parte, Asa Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Incorporação R-02=103.579 deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.860, em 02/08/2023.** Dou fé; Registrado em 04/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308013058228920020.

Emolumentos: (PMCMV) R\$ 25,83; fundos 5,49; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=105.374 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-04=103.579** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 150.711, em 20/11/2023, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 20/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592311132908525430066

Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=105.374- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.967, em 08/07/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.81.0000P.00007.155. Dou fé; Registrado em 12/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592407013020928920147

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;

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

AV-03=105.374- 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 MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.2041209-2**, datado de 28/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.967, em 08/07/2024, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=105.374**. Dou fé; Registrado em 12/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador 01592407013020928920147

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

R-04=105.374- 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 **8.7877.2041209-2**, datado de 28/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.967, em 08/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **7LM - A CONSTRUTORA DA SUA VIDA SPE RESERVA 1 LTDA**, CNPJ-37.407.156/0001-00, com sede na SCN Quadra 05, Bloco A, Sala 317-Parte, Asa Norte, Brasília-DF, a adquirente: **MARIA DA GRAÇA AQUINO DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida aos 06/07/1984, filiação: Raimundo Nonato Souza do Nascimento e Maria Lucia Tomaz de Aquino, solteira, empregada doméstica, CI-7.519.904 SSP/GO e CPF-029.632.113-33, com endereço eletrônico: fs.kushina@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 41 Lote 925, Rua 31, Fração B, Chácara Quedas do Descoberto/GO, pelo preço de R\$ 190.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 04/07/2024, guia do ITBI nº 5121987 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 190.000,00. Dou fé; Registrado em 12/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador 01592407013020928920147

Emolumentos Registro (PMCMV) R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-05=105.374- 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 **8.7877.2041209-2**, datado de 28/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.967, em 08/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **MARIA DA GRAÇA AQUINO DO NASCIMENTO**, qualificada no R.04, como incorporadora/entidade organizadora e fiadora: **7LM - A CONSTRUTORA DA SUA VIDA SPE RESERVA 1 LTDA**, CNPJ-37.407.156/0001-00, com sede na SCN Quadra 05, Bloco A, Sala 317-Parte, Asa Norte, Brasília-DF, como construtora: **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 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\$ 77.463,91**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 208.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 22/02/2027 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,2500; Efetiva: 4,3337; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 406,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/08/2024, 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 12/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador 01592407013020928920147

Emolumentos Registro (PMCMV) R\$ 581,19; Fundos R\$ 123,50; ISSQN R\$ 29,06.

AV-06=105.374- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 171.591 em 09/05/2025, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 52103/25, emitido em 06/05/2025. Carta de Habite-se nº 155/2025 expedida em 14/04/2025, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do Bloco J do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA FLAMBOYANT**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 89.665,73**. Com a área edificada de **40,195m²**. Dou fé.; Registrado em 06/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592505022905128920154

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-07=105.374 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 07/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.591, em 09/05/2025, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA FLAMBOYANT**, na forma do Instrumento Particular datado em 07/05/2025, registrado sob o nº **R-08=103.579**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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 06/06/2025.



O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505022905128920154

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,31; fundos R\$0,56; ISSQN R\$ 0,12.

AV-08=105.374 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.591, em 09/05/2025, 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 **4.521**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 06/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505022905128920154

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-09=105.374 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.829 em 14/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72.911-515. Dou fé; Registrado em 07/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511111730525430102.

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-10=105.374 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de novembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.829 em 14/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 213.087,98 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 105.374 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 15/04/2026, guia do ITBI nº 5335371 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 213.087,98. Dou fé; Registrado em 07/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511111730525430102.

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

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

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, **07 de maio 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°: 254795
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: 8HWDS-3LUKY-MT328-HGRWL

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/8HWDS-3LUKY-MT328-HGRWL>

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

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