



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 105.229 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0105229-33**, 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 0,00643% 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 **202** que localizar-se-á no **2º Pavimento: Bloco A, 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, 01 Circulação e 01 Varanda. Terá a área privativa total de 53,98m²; sendo 43,40m² de área privativa da unidade coberta; 10,58m² de área privativa da unidade descoberta (vaga de garagem); 5,19m² de área uso comum coberta; 17,10m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 48,59m²; cabendo-se uma fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,00643% ou 45,01m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número 78 (carro) 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=105.229 - 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=105.229 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.585, em 10/09/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.81.0000P.00007.10. Dou fé; Registrado em 13/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592409103583628920001

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=105.229 - 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 **8.7877.2068723-7** datado de 23/08/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 161.585, em 10/09/2024, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=105.229**. Dou fé; Registrado em 13/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592409103583628920001

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

R-04=105.229 - 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 8.7877.2068723-7 datado de 23/08/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 161.585, em 10/09/2024, 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, ao adquirente: **RICARDO MENDES DE CARVALHO COSTA ANDRADE**, brasileiro, nascido aos 02/10/1980, filiação: Francisco de Assis Carvalho Costa Andrade e Sueli Mendes do Nascimento Costa Andrade, solteiro, vendedor, CNH-01836053567 DETRAN-DF e CPF-920.082.911-20, com endereço eletrônico: ricatdbsb@hotmail.com, residente e domiciliado na QC 05, Bloco 22, Apartamento 301, Total Ville Paraiso, Cidade Jardins em Valparaíso de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 208.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/09/2024, guia do ITBI nº 5127462 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 208.000,00. Dou fé; Registrado em 13/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agupador 01592409103583628920001
Emolumentos Registro (PMCMV) R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-05=105.229 - 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 8.7877.2068723-7 datado de 23/08/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 161.585, em 10/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **RICARDO MENDES DE CARVALHO COSTA ANDRADE**, qualificado 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 e fiadora: **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\$ 106.043,27**, 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 - De amortização: 410; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,7500; Efetiva: 4,8547; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 563,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2024; 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 13/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agupador 01592409103583628920001
Emolumentos Registro (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-06=105.229 - 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 202 do Bloco A do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA FLAMBOYANT**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 102.370,50**. Com a área edificada de **43,4m²**. 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=105.229 - 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=105.229 - 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=105.229 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.616 em 02/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72.911-515. Dou fé; Registrado em 21/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512011527925430032.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,58. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,32. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-10=105.229 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.616 em 02/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de maio de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 213.115,15 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 105.229 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 28/04/2026, guia do ITBI nº 5346550 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 213.115,15. Dou fé; Registrado em 21/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512011527925430032.

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, **21 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°: 256457
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: MHC74-KXQ3T-M34WU-TBUYX

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/MHC74-KXQ3T-M34WU-TBUYX>

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

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