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 96.198 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0096198-63 , 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 0,00260 % na **Chácara 02-A da Quadra M**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS COIMBRA**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **15.013,31m²**. Confrontando pela frente com a **Avenida Perimetral**, que corresponderá ao A**partamento 304,** que localizar-se-á no **3º Pavimento do Bloco L,** no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VILA DO CERRADO,** terá a seguinte divisão interna: 01 Sala de estar/jantar, 01 Cozinha/Área de Serviço, 02 Quartos (Quarto 01 e 02), 01 Circulação e 01 Banheiro (banho). Terá a área privativa total de 50,78m²; sendo 40,195 m² de área privativa coberta; 10,58m² de área uso privativa descoberta (vaga de garagem); 4,89m² de área comum coberta; 13,46m² de área comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 45,09m²; cabendo-se uma fração ideal de coeficiente de proporcionalidade 0,00260 % ou 39,03m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **115,** 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 SCN/Norte, Quadra 05, Bloco A, Brasília Shopping And Towers Sala 317, Asa Norte, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=94.555** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.719, em 27/04/2022**. Dou fé; Registrado em 26/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R$ 24,36.

AV-01=96.198 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-05=94.555** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.101, em 29/07/2022, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 15/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=96.198 – AVERBAÇÃO - Faz-se esta averbação a requerimento da proprietária com arrimo no Inciso I alínea ´´a`` do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.697, em 29/10/2024, para retificar como retificado o registro de Incorporação imobiliária objeto do **R-02=94.555** supra, para constar que em virtude de Instrumento Particular de Retificação**,** houve **RETIFICAÇÃO DOS PROJETOS** por conta de alteração de informações contidas no mesmo, ficam fazendo parte integrante e inseparável do referido processo. Ficando ratificados os demais termos. Dou fé.; Registrado em 14/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592410213300528920156
Emolumentos Busca: (PMCMV) R$ 8,33; fundos R$ 1,77; ISSQN R$ 0,42.
Emolumentos da Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-03=96.198 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.334, em 28/11/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.81.0000M.002-A.192. Dou fé; Registrado em 06/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411213015528920172
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;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3RTJ3-A9BVU-S5786-J6XG4.

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

AV-04=96.198 - 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 **8.7877.2172968-5**, datado de 14/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.334, em 28/11/2024, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=96.198**. Dou fé; Registrado em 06/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411213015528920172
Emolumentos Averbação (PMCMV): R$ 20,00; Fundos R$ 4,25; ISSQN R$ 1,00.

R-05=96.198 - 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 **8.7877.2172968-5**, datado de 14/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.334, em 28/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-12.655.348/0001-04, com sede à SC/Norte, Quadra 05, Bloco A, n° 50, Sala 922, Asa Norte em Brasília-DF, ao adquirente: **YAN SILVA VIANA,** brasileiro, nascido aos 05/01/2004, filiação: Castro Pereira Viana e Rosicleia Lima Silva, solteiro, trabalhador da construção civil, CI-6916205-PC/GO e CPF-031.276.821-40, com endereço eletrônico: yansilva3232@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra Q, Lote 09, Chácara 24, Casa 01, Chácaras Coimbra em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R$ 226.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/11/2024, guia do ITBI nº 5134925 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 226.000,00. Dou fé; Registrado em 06/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411213015528920172
Emolumentos Registro (PMCMV): R$ 1.176,65; Fundos R$ 250,04; ISSQN R$ 58,83.

R-06=96.198 - 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 **8.7877.2172968-5**, datado de 14/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.334, em 28/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **YAN SILVA VIANA,** qualificado no R-05, como construtora/incorporadora/fiadora/empreendedora: **7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-12.655.348/0001-04, com sede à SC/Norte, Quadra 05, Bloco A, n° 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$ 105.410,65**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 226.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 16/12/2025 - De amortização: 420; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,7500; Efetiva: 4,8547; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 539,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/12/2024, 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 06/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411213015528920172
Emolumentos Registro (PMCMV): R$ 873,57; Fundos R$ 185,63; ISSQN R$ 43,68.

AV-07=96.198 - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.979, em 12/02/2025, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea ´´g`` do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica a alteração da sede da incorporadora 7LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ-12.655.348/0001-04, para **Rua Emilio Póvoa, nº SN, Quadra 18, Lote 13, Loja 02, Centro, Formosa-GO**, tudo conforme cópia da 11ª Alteração do Contrato Social, Com Consolidação registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás em 22/11/2024 sob o nº 20243579730, certidão simplificada emitida em 27/01/2025. Dou fé; Registrado em 12/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592502113056625430021.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3RTJ3-A9BVU-S5786-J6XG4.

AV-08=96.198 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.894, em 17/01/2025, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 177244/24, emitido em 22/01/2025. Carta de Habite-se nº 582/2024 expedida em 16/12/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 304 do Bloco L do RESIDENCIAL VILA DO CERRADO,** sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R$ 83.136,87.** Com a área edificada de: **40,195m².** Dou fé.; Registrado em 12/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592501132922328920066
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-09=96.198 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 03/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.894, em 17/01/2025, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DO CERRADO,** na forma do Instrumento Particular datado em 13/01/2025, registrado sob o nº **R-12=94.555,** 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 12/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592501132922328920066
Emolumentos Averbação: (PMCMV) R$ 2,31; fundos R$0,49; ISSQN R$ 0,12.

AV-10=96.198 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.894, em 17/01/2025, 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 **4.030**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 12/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592501132922328920066
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-11=96.198 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 189.537 em 11/05/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.911-506. Dou fé; Registrado em 02/10/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592605111450325430022.
Emolumentos Prenotação: R$ 11,14. Taxa Judiciária: R$ 20,62. Fundos: R$ 2,69. ISSQN: R$ 0,56.
Emolumentos Busca: R$ 18,56. Fundos: R$ 4,50. ISSQN: R$ 0,93.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-12=96.198 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 11 de maio de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 189.537 em 11/05/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 de setembro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 233.075,52 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 96.198 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 04/09/2026, guia do ITBI nº 5536939 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R$ 233.075,52. Dou fé; Registrado em 02/10/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592605111450325430022.
Emolumentos Intimação: R$ 167,85. Fundos: R$ 40,72. ISSQN: R$ 8,39.
Emolumentos Edital de Intimação: R$ 110,30. Fundos: R$ 26,76. ISSQN 5,52.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R$ 786,29. Fundos: R$ 190,69. ISSQN: R$ 39,31.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3RTJ3-A9BVU-S5786-J6XG4.

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 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 Nº: 272763
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592610011550534420157

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3RTJ3-A9BVU-S5786-J6XG4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3RTJ3-A9BVU-S5786-J6XG4

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/3RTJ3-A9BVU-S5786-J6XG4

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3RTJ3-A9BVU-S5786-J6XG4.