



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 51.722 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0051722-19**, 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 201 localizado no Segundo Pavimento do Condomínio **RESIDENCIAL 7LM-IX** contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos; área total privativa de 57,92m², sendo 44,42m² de área privativa coberta; 13,50m² área privativa descoberta; 1,0825m² área comum coberta, 52,5875 de área comum descoberta, correspondendo a Fração Ideal de 25%, ou 90,00 metros quadrados de **Lote 13 da quadra 11**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO: 7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SCN Quadra 05 Bloco A nº 50 sala 922, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-12.655.348/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR: R-3= 48.016** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.079. Em 31.07.2013. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 23,37

R-01=51.722 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 18.12.2013. **TRANSMITENTE(S):7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SCN Quadra 05 Bloco A nº 50 sala 922, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-12.655.348/0001-04. **ADQUIRENTE(S):EDUARDO REGIS DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.307.968 SSP-DF, repositor, inscrito no CPF-005.988.701-05, residente e domiciliado à QNM 07 Conjunto G Casa 40, Ceilândia Sul, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 90,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.044.00011.00013.003. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 34720, emitida em 19.12.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10784182, emitida em 19.12.2013, válida por 30 dias; Certidão Positiva de Débitos com Efeitos Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 384-01.497.124/2013, emitida em 19.12.2013, válida até 19.03.2014; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 19.12.2013 válida até 17.06.2014. **VALOR: R\$ 90.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18.12.2013, guia do ITBI nº 3158656 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.391; Em 26/12/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94**

R-02=51.722 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0525986-8 DEVEDOR(ES): EDUARDO REGIS DA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.307.968 SSP-DF, repositor, inscrito no CPF-005.988.701-05, residente e domiciliado à QNM 07 Conjunto G Casa 40, Ceilândia Sul, na cidade de Brasília-DF. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PMCMV**. Particular de 18.12.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 90.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 40,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 72.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.030 – 11.11.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$

89.960,00; Valor do desconto: R\$ 17.960,00; Valor da Dívida R\$ 72.000,00; Financiamento do imóvel: R\$ 72.000,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização: PRICE-FGTS; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 364,81 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 7,43 – Total: R\$ 372,24; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18.01.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA do contrato. Data do Habite-se: 21.06.2013. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. 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. Avaliação R\$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.391; Em 26/12/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

AV-03=51.722 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 200/37519, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.205,36, sendo o imóvel avaliado em R\$ 92.241,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.203; Em 03/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 230,61

AV-04=51.722 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 200/37519, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.852; Em 17/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 22,32

AV-05=51.722 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.084 em 22/01/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.44.00011.00013.3. Dou fé; Registrado em 30/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501212896025430039.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 9,06. ISSQN R\$ 2,13.

AV-06=51.722 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.084 em 22/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 de junho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 99.488,20 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 51.722 e R-02, 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 05/06/2025, guia do ITBI nº 5303076 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 99.488,20. Dou fé; Registrado em 30/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501212896025430039.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 371,79. Fundos: R\$ 79,01. ISSQN: R\$ 18,59.

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



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



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, **30 de junho de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

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°: 219195
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WD7J3-Y52KB-EH59R-D4HT5

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WD7J3-Y52KB-EH59R-D4HT5>

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

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