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 105.285 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0105285-59 , 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 0,00772% 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 **02** que localizar-se-á no **térreo: Bloco E, no** Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VILA FLAMBOYANT,** terá a seguinte divisão interna: 02 Quartos, 01 Banheiro, 01 Cozinha/Área de Serviço, 01 Circulação, 01 Sala de Estar/Jantar e 01 Garden. Terá a área privativa total de 92,62m²; sendo 40,195m² de área privativa da unidade coberta; 10,58m² de área privativa da unidade descoberta (vaga de garagem); 41,84m² de área privativa da unidade descoberta (garden); 6,23m² de área uso comum coberta; 20,54m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 46,43m²; cabendo-se uma fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,00772% ou 54,04m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número 19 (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=105.285 - 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=105.285- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.008 em 31/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.81.0000P.00007.66. Dou fé; Registrado em 03/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592503212910828920168
Emolumentos Prenotação (PMCMV): R$ 5,33; Taxa Judiciária R$ 19,78; Fundos R$ 1,29; ISSQN R$ 0,27.
Emolumentos Busca (PMCMV): R$ 8,88; Fundos R$ 2,15; ISSQN R$ 0,44;
Emolumentos Averbação (PMCMV): R$ 21,32; Fundos R$ 5,17; ISSQN R$ 1,07.

AV-03=105.285- 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 **8.7877.2272769-4**, datado de 20/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.008, em 31/03/2025, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=105.285.** Dou fé; Registrado em 03/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RJ398-CGTHX-RCRRC-T96UG.

Selo Agrupador 01592503212910828920168
Emolumentos Averbação (PMCMV): R$ 21,32; Fundos R$ 5,17; ISSQN R$ 1,07.

R-04=105.285- 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 **8.7877.2272769-4**, datado de 20/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.008, em 31/03/2025, 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: **PEDRO HENRIQUE MIRANDA DA SILVA,** brasileiro, nascido aos 07/01/2003, filiação: Gerson Fernandes da Silva e Rosa Aparecida Maria de Miranda, solteiro, fiscal, CNH-08175245471 DETRAN/DF e CPF-076.454.171-45, com endereço eletrônico: pedrinsilva474@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 12, Casa 31, Jardim Brasília II em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R$ 215.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/03/2025, guia do ITBI nº 5287393 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 215.000,00. Dou fé; Registrado em 03/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592503212910828920168
Emolumentos Registro (PMCMV): R$ 1.254,54; Fundos R$ 304,23; ISSQN R$ 62,73.

R-05=105.285- 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 **8.7877.2272769-4**, datado de 20/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.008, em 31/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **PEDRO HENRIQUE MIRANDA DA SILVA**, 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: **7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-12.655.348/0001-04, com sede na 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$ 153.934,49**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 215.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 22/02/2027 - De amortização: 420; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 829,76; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/04/2025; 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 03/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592503212910828920168
Emolumentos Registro (PMCMV): R$ 1.254,54; Fundos R$ 304,23; ISSQN R$ 62,73.

AV-06=105.285 - 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 02 do Bloco E do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA FLAMBOYANT,** sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R$** 122.908,28**.** Com a área edificada de **40,195m²**. Dou fé.; Registrado em 06/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505022905128920154
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-07=105.285 - 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RJ398-CGTHX-RCRRC-T96UG.

O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505022905128920154
Emolumentos Averbação: (PMCMV) R$ 2,31; fundos R$0,56; ISSQN R$ 0,12.

AV-08=105.285 - 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=105.285 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.187 em 19/02/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.911-515. Dou fé; Registrado em 09/10/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592602136091025430052.
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-10=105.285 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.187 em 19/02/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 18 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$ 220.764,59 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 105.285 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 08/09/2026, guia do ITBI nº 5537073 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R$ 220.764,59. Dou fé; Registrado em 09/10/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592602136091025430052.
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.

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 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RJ398-CGTHX-RCRRC-T96UG.

(física).

Pedido de Certidão Nº: 273489
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
01592610082929434420139

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/RJ398-CGTHX-RCRRC-T96UG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RJ398-CGTHX-RCRRC-T96UG

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/RJ398-CGTHX-RCRRC-T96UG

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/RJ398-CGTHX-RCRRC-T96UG.