

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 80.303, 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 103, que localizar-se-á no **1º Pavimento do Bloco 01**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PARK CLUB SHOPPING**, terá a seguinte divisão interna: 01 (uma) estar/jantar, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha/área de serviço. Terá a área privativa total de 50,545m²; sendo 40,195m² de área privativa da unidade coberta; 10,35m² de área privativa da unidade descoberta (vaga de garagem); 5,135m² de área comum coberta (hall e escada); 17,07m² de área comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 45,33 m²; cabendo-se uma Fração Ideal de 0,62% ou 36,53m² no **Lote 18/33 da quadra 109**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, neste município, com a área de **5.880,10m²**. Confrontando pela Frente com a **Via de Acesso**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **79** 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/MF-12.655.348/0001-04, com sede no SC/Norte, Quadra 05, Bloco A, nº 50, Sala 922, Asa Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=71.129 e AV-05=71.129** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.715, em 18/07/2019.** Dou fé; Registrado em 30/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

AV-01=80.303 - 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 106.884, em 16/09/2019**, para constar que foram apresentados e ficam arquivados em cartório no processo de Incorporação registrado sob o número **R-03=71.129** a **Retificação dos Quadros NBR 12.721, Fls 10, 11, 12 e 13** e sendo alteradas as informações contidas nos mesmos, que ficam fazendo parte integrante e inseparável do dito processo. Dou fé; Registrado em 24/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do RI.

AV-02=80.303- 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 107.655, em 07/10/2019**, para constar que foram apresentados e ficam arquivados em cartório no processo de Incorporação registrado sob o número **R-03=71.129** a **Retificação dos Quadros NBR 12.721, Folha 09** e sendo alteradas as informações contidas nos mesmos, que ficam fazendo parte integrante e inseparável do dito processo. Dou fé; Registrado em 15/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do RI.

AV-03=80.303- 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 108.277, em 25/10/2019**, para constar que foram apresentados e ficam arquivados em cartório no processo de Incorporação registrado sob o número **R-03=71.129** a **Retificação dos Quadros NBR 12.721, Folhas 10, 11, 12 e 13** e sendo alteradas as informações contidas nos mesmos, que ficam fazendo parte integrante e inseparável do dito processo. Dou fé; Registrado em 01/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do RI.

AV-04=80.303 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-09=71.129** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.081, em 18/02/2020, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA**

ECONOMICA FEDERAL – CEF. Dou fé; Registrado em 05/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

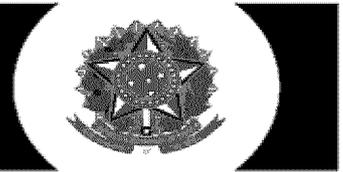
AV-05=80.303 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.0808319-0**, datado de 02/04/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 112.206, em 24/04/2020, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-04=80.303**. Dou fé; Registrado em 25/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV) R\$ 13,70

R-06=80.303 - 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 **8.7877.0808319-0**, datado de 02/04/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 112.206, em 24/04/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **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, Brasília-DF, ao adquirente: **MATHEUS GOMES LOPES**, nascido em 15/04/1998, brasileiro, solteiro, carregador, CI-3415670-SSP/DF e CPF-070.246.751.01, residente e domiciliado na QE 38 conjunto K, casa 08, Guará, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 118.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/04/2020, guia do ITBI nº 4122177 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 118.000,00. Dou fé; Registrado em 25/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

R-07=80.303 - 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 **8.7877.0808319-0**, datado de 02/04/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 112.206, em 24/04/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MATHEUS GOMES LOPES**, qualificado no R.6, como construtora/incorporadora/fidora/empreendedora: **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, Brasília-DF, a fiduciária: **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 Lote 03/04 na cidade de Brasília, inscrita no CNPJ/Nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 86.123,22**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 118.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 27/02/2023 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 479,54; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/05/2020, 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 25/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 398,32

AV-08=80.303- ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação “ex-offício” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73 para sanar o erro quanto a área total e confrontação da frente do imóvel, pois constou como sendo com a área de 5.880,10m², confrontando pela Frente com a Via de Acesso, quando o correto é com a área de **5.892,60 m², confrontando pela Frente com a Rua 11. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.658 em 19/08/2020.** Dou fé; Registrado em 19/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-09=80.303 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.819, em 12/08/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00109.18/33.7. Dou fé; Registrado em 02/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.



AV-10=80.303 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.819, em 12/08/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 103298/21, emitido em 05/08/2021; Carta de Habite-se nº 332/2021 expedida em 02/08/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 103 do Bloco 01 do RESIDENCIAL PARK CLUB SHOPPING**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 51.216,15**. Com a área edificada de **40,195m²** Dou fé.; Registrado em 02/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 148,51.

AV-11=80.303 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 10/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.819, em 12/08/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK CLUB SHOPPING**, na forma do Instrumento Particular datado em 10/08/2021, registrado sob o nº **R-13=71.129**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, 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 02/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ R\$ 1,85

AV-12=80.303- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.819, em 12/08/2021, 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 **2.794**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 02/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

AV-13=80.303 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de janeiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.926 em 12/01/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 18 de agosto de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 121.186,23 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 80.303 e R-07, 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 15/08/2023, guia do ITBI nº 4638475 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 121.186,23. Dou fé; Registrado em 28/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592301113194625430181.
Emolumentos: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

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, **28 de agosto de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 164001
Certidão.....:R\$ 83,32
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71
Valor Total.....:R\$ 123,49
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SC9M5-XD59N-9C9A9-55FFX

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/SC9M5-XD59N-9C9A9-55FFX>

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

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