



## 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 80.340, 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 204**, que localizar-se-á no **2º Pavimento do Bloco 03**, 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 50,545m<sup>2</sup>; sendo 40,195m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta; 10,35m<sup>2</sup> de área privativa da unidade descoberta (vaga de garagem); 5,135m<sup>2</sup> de área comum coberta (hall e escada); 17,07m<sup>2</sup> de área comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 45,33 m<sup>2</sup>; cabendo-se uma Fração Ideal de 0,62% ou 36,53m<sup>2</sup> no **Lote 18/33 da quadra 109**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, neste município, com a área de **5.880,10m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente com a **Via de Acesso**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **59** 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=80.340** - 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=80.340**- 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=80.340**- 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=80.340 - 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=80.340- ERRO EVIDENTE** - Faz-se esta averbação “ex-officio” 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 5.880,10m<sup>2</sup>, confrontando pela Frente com a Via de Acesso, quando o correto é com a área de **5.892,60 m<sup>2</sup>, 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-06=80.340 - 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 CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.0980344-7**, datado de 30/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.435, em 04/12/2020, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-04=80.340**. Dou fé; Registrado em 10/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV) R\$ 13,70.

---

**R-07=80.340 - VENDA** - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.0980344-7**, datado de 30/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.435, em 04/12/2020, 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 em Brasília-DF, aos adquirentes: **RAFAEL BARROS DE ARAUJO**, nascido em 13/08/1999, solteiro, assistente social, CI-3.649.442 SSP/DF e CPF-069.864.401-89, e **LARISSA REZENDE BANDEIRA**, nascida em 14/10/1999, solteira, manicure, CI-3.298.550 SSP/DF e CPF-070.889.181-02, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na QNN 23, Conjunto P, Lote 02, Ceilândia Norte em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 127.700,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/11/2020, guia do ITBI nº 4155772 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 127.700,00. Dou fé; Registrado em 10/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41.

---

**R-08=80.340 - 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 CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.0980344-7**, datado de 30/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.435, em 04/12/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **RAFAEL BARROS DE ARAUJO**, e **LARISSA REZENDE BANDEIRA**, qualificados no R.7, 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 em Brasília-DF, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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\$ 92.946,41**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 127.700,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 27/02/2023 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 546,34; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2020, 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 10/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69.

---

**AV-09=80.340 - 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 1.26.00109.18/33.44. 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=80.340 - 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 204 do Bloco 03 do RESIDENCIAL PARK CLUB SHOPPING**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 51.216,15**. Com a área edificada de **40,195m<sup>2</sup>** 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=80.340 - 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=80.340- 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=80.340 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 02 de setembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.633 em 08/09/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 12 de julho de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 127.700,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 80.340 e R-08, 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 06/07/2023, guia do ITBI nº 4628915 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 127.700,00. Dou fé; Registrado em 26/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592209085355825430024.  
Emolumentos: R\$ 494,38. Fundos: R\$ 105,06. ISSQN 24,72.

---

**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, **26 de julho de 2023**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 161641

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: Z5APJ-CHSE5-BZUSD-L8TY6

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/Z5APJ-CHSE5-BZUSD-L8TY6>

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

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