



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 **105.254 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0105254-55 , 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 0,00635% 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 **03** que localizar-se-á no **térreo: Bloco C, 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 59,59m²; sendo 40,195m² de área privativa da unidade coberta; 10,58m² de área privativa da unidade descoberta (vaga de garagem); 8,81m² de área privativa da unidade descoberta (garden); 5,13m² de área uso comum coberta; 16,90m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 45,33m²; cabendo-se uma fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,00635% ou 44,45m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número 6 (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=105.254 - 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=105.254 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.289, em 27/01/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.81.0000P.00007.35. Dou fé; Registrado em 31/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501212899628920152

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,33; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,13; ISSQN R\$ 0,27.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,88; Fundos R\$ 1,89; ISSQN R\$ 0,44.

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 21,32; Fundos R\$ 4,53; ISSQN R\$ 1,07.

AV-03=105.254 - 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 **8.7877.2213070-1**, datado de 15/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.289, em 27/01/2025, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=105.254**. Dou fé; Registrado em 31/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501212899628920152

Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 21,32; Fundos R\$ 4,53; ISSQN R\$ 1,07.

R-04=105.254 - 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 8.7877.2213070-1, datado de 15/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.289, em 27/01/2025, 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 à SCN Quadra 05, Bloco A, Sala 317, Asa Norte, Brasília-DF, ao adquirente: **PAULO PEREIRA DE SALES**, brasileiro, nascido aos 22/10/2004, filiação: Wesley Pereira da Silva e Ana Paula de Sales Garcao, solteiro, estivador, CI-4075064-SSP/DF e CPF-037.068.071-57, com endereço eletrônico: laykansales@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 16, Lote 13, Casa 02, Lago Sul, Loteamento Lunabel 03 em Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 205.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/01/2025, guia do ITBI nº 5139990 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 205.000,00. Dou fé; Registrado em 31/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador: 01592501212899628920152

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.254,54; Fundos R\$ 266,59; ISSQN R\$ 62,73

R-05=105.254 - 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 8.7877.2213070-1, datado de 15/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.289, em 27/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **PAULO PEREIRA DE SALES, 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 à SCN Quadra 05, Bloco A, Sala 317, Asa Norte, Brasília-DF, como construtora e fiadora: **7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-12.655.348/0001-04, com sede à SC/Norte, Quadra 05, Bloco A, nº 50, Sala 922, Asa Norte, 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\$ 129.564,60**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 208.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 679,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/02/2025, 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 31/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador: 01592501212899628920152

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 931,40; Fundos R\$ 197,92; ISSQN R\$ 46,57.

AV-06=105.254 - 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 03 do Bloco C do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA FLAMBOYANT**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 101.128,68**. 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=105.254 - 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.



O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505022905128920154

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,31; fundos R\$0,56; ISSQN R\$ 0,12.

AV-08=105.254 - 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=105.254 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.328 em 26/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72.911-515. Dou fé; Registrado em 07/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511211611025430113.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-10=105.254 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 26 de novembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.328 em 26/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 212.487,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 105.254 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 10/04/2026, guia do ITBI nº 5335158 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 212,487,30. Dou fé; Registrado em 07/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511211611025430113.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64.

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, **07 de maio 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 N°: 254800
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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2RP92-MNFBK-BVMWG-LZ3PW

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/2RP92-MNFBK-BVMWG-LZ3PW>

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

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