



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 86.304 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0086304-63**, 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 01, que localizar-se-á no térreo: do Bloco 18, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VILA DAS ÁGUAS**, terá a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 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); 18,44m² de área comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 45,33 m²; cabendo-se uma Fração Ideal de 0,32% ou 44,84m² no **Lote 10 da quadra 79, Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, **com a área de 14.075,97m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 11-A**. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **208** 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-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-02=78.246 e AV-04=78.246** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.732, em 27/05/2020**. Dou fé; Registrado em 10/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

AV-01=86.304 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-05=78.246** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.870, em 10/11/2020, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 07/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=86.304 - 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 **8.7877.1062359-7**, datado de 12/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.697, em 12/03/2021, fica cancelada a hipoteca objeto do AV-01=86.304. Dou fé; Registrado em 18/03/2021. 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-03=86.304 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.697, em 12/03/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0079A.00010.175. Dou fé; Registrado em 18/03/2021. 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

R-04=86.304 - 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 **8.7877.1062359-7**, datado de 12/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.697, em 12/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ-12.655.348/0001-04**, com sede no SC/Norte, Quadra 05, Bloco A, nº 50, Sala 922, Asa Norte, Brasília - DF, ao adquirente: **LUCIENE FERREIRA DE ALMEIDA**, nascida em 08/12/1992, CI-3.869.751-SSP/DF e CPF-605.886.713-47, brasileira, divorciada, enfermeira, residente e domiciliada na QNH 03 12, Casa 04, Taguatinga Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$122.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09/03/2021, guia do ITBI nº 4284482 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$122.000,00. Dou fé; Registrado em 18/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.002,20

R-05=86.304 - 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 8.7877.1062359-7, datado de 12/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.697, em 12/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **LUCIENE FERREIRA DE ALMEIDA**, qualificada no R.4, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$79.971,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 122.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 446,19; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/03/2021; 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.** Ainda na qualidade de garantidora, Construtora e Fiadora, Incorporadora, Agente Promotor de Empreendedor: **7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 18/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 495,03

AV-06=86.304 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.250, em 28/10/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 134293/22, emitido em 17/10/2022; Carta de Habite-se Parcial nº 325/2022 expedida em 30/08/2022, e Carta de Habite-se Parcial nº 416/2022 expedida em 21/10/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 01 do Bloco 18 do RESIDENCIAL VILA DAS ÁGUAS**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 46.054,47**. Com a área edificada de **40,195**. Dou fé.; Registrado em 06/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela **R\$ 117,29**.

AV-07=86.304 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 25/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.250 em 28/10/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DAS ÁGUAS**, na forma do Instrumento Particular datado em 24/10/2022, registrado sob o nº **R-12=78.246** 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 06/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 2,05.

AV-08=86.304 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.250 em 28/10/2022, 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 **3.124**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé. Registrado em 06/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 18,86.

AV-09=86.304 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.931 em 03/07/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de novembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 125.928,92 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 86.304 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 16/11/2023, guia do ITBI nº 4742194 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 125.928,92. Dou fé; Registrado em 08/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592307032913525430027.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

AV-10=86.304 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pela Leiloeira Pública Oficial Elizabete Ubiali em 17/06/2024 e 26/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.518 em 22/07/2024, foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, isenta de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.7877.1062359-7, objeto do **R-05=86.304**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 07/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407222862125430005

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 2,13; ISSQN R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67; Fundos R\$ 3,54; ISSQN R\$ 0,83.

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; Fundos R\$ 8,50; ISSQN R\$ 2,00.

R-11=86.304 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0369-E, fls. 107-F/108-F, aos 17/09/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 162.051, em 19/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **qualificada no R-05**, à adquirente: **GABRIELLA MARTINS DE CARVALHO**, brasileira, natural de Brasília-DF, nascida aos 07/11/1995, filiação: Raimundo Nonato de Carvalho e Eva Martins de Mesquita, solteira, maior, capaz, gestora de marketing, CNH-06.327.687.682-DETRAN/GO onde consta a CI-3.575.881-SESP/DF e CPF-702.345.691-07, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Quadra 38, Lote 29, Conjunto A, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 59.665,07. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09/09/2024, guia do ITBI nº 5128064 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 60.285,00. Dou fé; Registrado em 04/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409112879925430216.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50. Taxa Judiciária: R\$ 18,87.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Registro: R\$ 1.162,38. Fundos: R\$ 247,01. ISSQN: R\$ 58,12.

R-12=86.304 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE

IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nº **8.4444.3886397-7**, datado de 11/07/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 174.966 em 22/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **GABRIELLA MARTINS DE CARVALHO**, acima qualificada, ao adquirente: **MATHEUS SILVA FEITOZA**, brasileiro, nascido aos 18/10/2004, solteiro, auxiliar de escritório, CI-3363798-SSP/DF e CPF-124.120.644-90, filiação: Marcos Diogenes Feitoza e Joana Paula da Silva, com endereço eletrônico: isabrenda200@gmail.com, residente e domiciliado à Ade 400, Conjunto 01, Lote 13, Apartamento 201, Ed Biju, Recanto das Emas em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 141.630,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/07/2025, guia do ITBI nº 5307934 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 141.630,00. Dou fé; Registrado em 29/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592507212821028920058
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 Registro (PMCMV): R\$ 931,40; Fundos R\$ 225,86; ISSQN R\$ 46,57.

R-13=86.304- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nº 8.4444.3886397-7, datado de 11/07/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 174.966 em 22/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MATHEUS SILVA FEITOZA**, qualificado no R-12, 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\$ 90.525,01**; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 141.630,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; e renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 460,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/08/2025; 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 29/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592507212821028920058
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 619,66; Fundos R\$ 150,27; ISSQN R\$ 30,98.

AV-14=86.304 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.388 em 17/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72.910-385. Dou fé; Registrado em 12/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592512111743925430101.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,58. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,32. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-15=86.304 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: **Caixa Econômica Federal**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.388 em 17/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 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\$ 143.316,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 86.304 e R-13, 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 15/04/2026, guia do ITBI nº 5335211 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 143.316,00. Dou fé; Registrado em 12/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592512111743925430101.
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\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94.



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



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, **12 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 Nº: 255292
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: H93PA-68PFG-WU67T-RGTRX

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/H93PA-68PFG-WU67T-RGTRX>

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

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