



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 49.509 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0049509-62**, 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 102 localizado no primeiro pavimento do Edifício **RESIDENCIAL 7LM-VI** contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos; área total privativa de 54,13m², sendo 42,88m² de área privativa coberta; 11,25m² área privativa descoberta; 4,396m² área comum coberta, 64,80975 de área comum descoberta, correspondendo a Fração Ideal de 16,66%, ou 97,50 metros quadrados do **Lote 03 da quadra 02 Conjunto B, Setor 06**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **585,00 metros quadrados. PROPRIETÁRIO: 7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SCN Quadra 05 Bloco A nº 50 sala 922, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-12.655.348/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR: R-5= 45.600** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.727. Em 20.02.2013. O Oficial AELIMA.

Emolumentos: R\$ 22,26

R-01=49.509 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) firmado em 29.04.2013. **TRANSMITENTE(S): 7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SCN Quadra 05 Bloco A nº 50 sala 922, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-12.655.348/0001-04. **ADQUIRENTE(S): GILMAR FERREIRA SANTOS DA SILVA**, segurança, portador da CI-2507219 SESPDS-DF, inscrito no CPF-833.732.333-72, e sua mulher **SINEY DA SILVA GOMES**, do lar, inscrita no CPF-442.880.181-53, portadora da CI-955022 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QS 5 R 822 Casa 06 Areal, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 97,500000 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 1.51.002-B.00003.102. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 1957, emitida em 03.05.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9993071, emitida em 16.04.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 15.04.2013 válida até 12.10.2013. **VALOR: R\$ 85.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03.05.2013, guia do ITBI nº 2000763 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.054; Em 08/05/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-02=49.509 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0334096-0 DEVEDOR(ES): GILMAR FERREIRA SANTOS DA SILVA, segurança, portador da CI-2507219 SESPDS-DF, inscrito no CPF-833.732.333-72, e sua mulher **SINEY DA SILVA GOMES**, do lar, inscrita no CPF-442.880.181-53, portadora da CI-955022 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QS 5 R 822 Casa 06 Areal, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF. **CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)** Particular de 29.04.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, composto mediante a integralização das parcelas

abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 185,86. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 7.814,14; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 59.040,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.013 – 15/04/2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 77.000,00; Valor do desconto: R\$ 17.960,00; Valor da Dívida R\$ 59.040,00; Financiamento do imóvel: R\$ 59.040,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 00,00; Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 385,39 – Taxa de Administração R\$ 00,00 FGHAB R\$ 8,93 – Total: R\$ 394,32; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29.05.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 10.10.2012. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.054; Em 08/05/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

AV-03=49.509 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.687 em 03/10/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.51.0002B.00003.2. Dou fé; Registrado em 13/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410012915025430052.

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 Intimação: R\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

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

AV-04=49.509 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 03 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.687 em 03/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 93.768,75 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 49.509 e R-02, 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 07/04/2025, guia do ITBI nº 5288699 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 93.768,75. Dou fé; Registrado em 13/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410012915025430052.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 348,71. Fundos: R\$ 74,10. ISSQN: R\$ 17,44.

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, **13 de maio de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

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°: 213349
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SXTKG-V2HQB-TWR83-3YC5B

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SXTKG-V2HQB-TWR83-3YC5B>

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

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