



## 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 64.288, 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 302**, localizado no 3º pavimento, do **Bloco A**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL 7LM-XVI**, com 48,29m² de área privativa, formado por 01 sala; 01 hall; dois quartos; 01 cozinha/área de serviço e; 29,20m² de área comum de divisão proporcional, perfazendo um total de 77,49m² e fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 0,029648 do **Lote 132-A1**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CENTRO OESTE**, nesta cidade, com a área de **1.439,90 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Alameda Goiás. PROPRIETÁRIO: 7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na SC/Norte Quadra 05 Bloco A nº 50 sala 922, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-12.655.348/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-2=57.529, Construção AV-4, e Instituição do Condomínio R-5=57.529** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.382; Em 10.09.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$13,18

---

**R-01=64.288 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE**, firmado em 15.03.2016. **TRANSMITENTE(S): 7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na SC/Norte Quadra 05 Bloco A nº 50 sala 922, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-12.655.348/0001-04. **ADQUIRENTE(S): TATIANE DA CONCEIÇÃO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI-5.597.497-SSP/GO e CPF nº-046.734.861-88, residente e domiciliada na Quadra 52 Lote 05, Jardim Santa Lucia, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 136423, emitida em 28.03.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 14138982, emitida em 09.03.2016, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº081-00.302.941/2016 emitida em 09.03.2016 e válida até 07.06.2016; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 09.03.2016 válida até 05.09.2016. **VALOR: R\$ 121.000,00**. ITBI pago em 24.03.2016. Emitida a DOI. Avaliação R\$121.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.069; Em 29/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

---

**R-02=64.288 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855553619771, DEVEDOR(ES): TATIANE DA CONCEIÇÃO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI-5.597.497-SSP/GO e CPF nº-046.734.861-88, residente e domiciliada na Quadra 52 Lote 05, Jardim Santa Lucia, neste município. **CREDORA: 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 CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE**. Particular de 15.03.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$121.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 9.258,74. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 1.241,83; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 20.000,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 90.499,43; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 110.499,43; Valor do desconto: R\$ 20.000,00; Valor do Financiamento R\$ 90.499,43;

Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 121.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$121.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 485,82 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 17,88 - Total: R\$ 503,70; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.04.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. **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 **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$121.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.069; Em 29/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

**AV-03=64.288 - 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 139.865 em 12/01/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 125.173,75 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 64.288 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 17/11/2022, guia do ITBI nº 4491258 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 125.173,75. Dou fé; Registrado em 06/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592301113194625430131.  
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 17,97. ISSQN 0,50.  
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.  
Emolumentos Intimação: R\$ R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.  
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.  
Emolumentos Consolidação da Propriedade: 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, **06 de novembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 168835  
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: L9JXE-FPS83-FQVUR-WSX7R

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/L9JXE-FPS83-FQVUR-WSX7R>

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

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