



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



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 70.890, 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 132, que localizar-se-á no **térreo** do **Bloco P**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL SOLAR I**; terá a área privativa total de 77,26m²; sendo 47,16m² de área uso privativa coberta; 11,50m² de área uso privativa descoberta (vaga de garagem); 18,60m² de área privativa acessória descoberta (jardim); 2,5131m² de área uso comum coberta; perfazendo uma área total construída de 49,6731m²; cabendo-se uma Fração ideal de 1,5767%, ou 69,548237m² do terreno. E terá a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, a ser edificado no **Lote 17/38 da quadra 49**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**, nesta cidade, com a área de **4.411,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 17**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **62 (sessenta e dois)** 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: SFERAS CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-10.856.350/0001-08, com sede na Quadra 48 Lotes 01/10 e 44/53, Jardim América IV, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-01=65.530 e AV-02=65.530** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.681; Em 18/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

AV-01=70.890 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-3=65.530** deste ofício, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.062; Em 18.05.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis

AV-02=70.890 - 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**, datado de 15.02.2019, fica cancelada a hipoteca objeto do AV-01=70.890. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.696; Em 22/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 13,01.

R-03=70.890 - COMPRA/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, firmado em 15.02.2019. **TRANSMITENTE(S): SFERAS CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-10.856.350/0001-08, com sede na Quadra 48 Lotes 01/10 e 44/53, Jardim América IV, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): CLAUDIO GONÇALVES DE SOUSA**, nascido em 02/06/1975, brasileiro, divorciado, motorista, portador da CI-2.760.602-SSP/DF e CPF-824.323.501-97, residente e domiciliado na QR 623 Conjunto 03 14, Samambaia Norte, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula** com Cadastro Municipal nº 1.35.00049.17/38.62. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 247935, emitida em 14/03/2019, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21379672, emitida em 26/02/2019, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 04/12/2018 válida até 02/06/2019; **VALOR:** R\$ 116.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/03/2019. Guia do ITBI

nº 3854679 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 116.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.696; Em 22/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

R-04=70.890 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.7877.0456987-0, DEVEDOR(ES): CLAUDIO GONÇALVES DE SOUSA, nascido em 02/06/1975, brasileiro, divorciado, motorista, portador da CI-2.760.602-SSP/DF e CPF-824.323.501-97, residente e domiciliado na QR 623 Conjunto 03 14, Samambaia Norte, Brasília - DF. **CREDORA: CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 Lote 03/04 na cidade de Brasília, inscrita no CNPJ/Nº 00.360.305/0001-04. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA: SFERAS CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-10.856.350/0001-08, com sede na Quadra 48 Lotes 01/10 e 44/53, Jardim América IV, nesta cidade. **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**. Particular de 15.02.2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 116.500,00 composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto neste instrumento; Recursos Próprios: R\$ 7.313,12; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 26.149,00; Valor do Financiamento do Imóvel concedido pela CAIXA: R\$ 83.037,88; Valor da Aquisição do Terreno R\$ 8.510,71; Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 83.037,88; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 116.500,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De Construção - 18 meses De amortização: 360 de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2. Encargos no Período de Amortização: Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 420,74; Taxa de Administração R\$ 0,00 - Seguro R\$ 29,25 - Total: R\$ 449,99. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16.03.2019; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3. **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\$ 116.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.696; Em 22/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

AV-05=70.890 - AVERBAÇÃO - Procedo a esta averbação, para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada, objeto do **AV-06=65.530**, e para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR I**, na forma do Instrumento Particular datado em 30/08/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 108.056, em 18/10/2019, registrado sob o nº **R-07=65.530**, 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. Dou fé; Registrado em 14/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,01.

AV-06=70.890- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de Setembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.842 em 25/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 de Fevereiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 119.174,33 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.890 e R-04, 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 14/09/2023, guia do ITBI nº 4674793 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 119.174,33. Dou fé; Registrado em 19/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592309212940625430067.
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 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.



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, **19 de fevereiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 175528
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: B22ZY-VR3LZ-WSAGJ-97QZN

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/B22ZY-VR3LZ-WSAGJ-97QZN>

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

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