



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 70.830 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0070830-22, 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, que localizar-se-á no **térreo do Bloco A**, 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 **02 (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=70.830 - 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=70.830 - 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 **8.7877.0640587-4**, datado de 23/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 106.143, em 06/08/2019, fica cancelada a hipoteca objeto do AV-01=70.830. Dou fé; Registrado em 14/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 13,01

R-03=70.830 - 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 **8.7877.0640587-4**, datado de 23/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 106.143, em 06/08/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **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, ao adquirente: **GABRIEL DA SILVA SOUSA**, nascido em 03/03/1994, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI-3.016.712 SSP/DF e CPF-056.183.501-22, residente e domiciliado na Quadra QNP 24 Conjunto H Lote 19, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 110.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/08/2019, guia do ITBI nº 3974882 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 110.000,00. Dou fé; Registrado em 14/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

R-04=70.830 - 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 **8.7877.0640587-4**, datado de 23/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 106.143, em 06/08/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **GABRIEL DA SILVA SOUSA**, qualificado no R.3, como alienante/construtora/incorporadora/fiadora/entidadeorganizadora: **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, a fiduciária: **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, para garantia da dívida no valor de **R\$ 69.700,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 116.500,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 18/11/2019 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 368,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/08/2019, 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 14/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 378,05

AV-05=70.830 - 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=70.830 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.976 em 01/03/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00049.17/38.2. Dou fé; Registrado em 18/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592403012965125430056.
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\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.
Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-07=70.830 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 01 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.976 em 01/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 121.106,78 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.830 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 25/09/2024, guia do ITBI nº 5129630 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 121.083,43. Dou fé; Registrado em 18/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592403012965125430056.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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



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



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, **18 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 197881

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: FXVAH-437W3-28ZZF-JKACU

*** 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/FXVAH-437W3-28ZZF-JKACU>

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

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