



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 70.859 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070859-32**, 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 215, que localizar-se-á no **1º Pavimento do Bloco H**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL SOLAR I**; terá a área privativa total de 58,66m²; sendo 47,16m² de área uso privativa coberta; 11,50m² de área uso privativa descoberta (vaga de garagem); 2,5131m² de área uso comum coberta; perfazendo uma área total construída de 49,6731m²; cabendo-se uma Fração ideal de 1,5483%, ou 68,295513m² 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 **31 (trinta e um)** 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=70.859 - 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=70.859 - 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 13/03/2019 fica cancelada a hipoteca objeto do AV-01=70.859. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 103.117; Em 05/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 13,01.

R-03=70.859 - 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 13/03/2019. **TRANSMITENTE(S): 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. **ADQUIRENTE(S): KENIA SOARES AMORIM**, nascida em 30/06/1985, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI-MG15161827 SSP/MG, inscrita no CPF-021.889.581-01, residente e domiciliada na QNN 23 Cj C Lote 07 Casa 09, Ceilândia Norte em Brasília/DF. **O imóvel objeto da presente matrícula** com Cadastro Municipal nº 1.35.00049.17/38.31. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 249428, emitida em 01/04/2019, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21601179, emitida em 29/03/2019, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeito 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\$ 100.000,00. Pago o imposto de

transmissão inter-vivos, em 28/03/2019. Guia do ITBI nº 3856333 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 103.117; Em 05/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24.

R-04=70.859 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.7877.0543543-5 DEVEDOR(ES): KENIA SOARES AMORIM, nascida em 30/06/1985, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI-MG15161827 SSP/MG, inscrita no CPF-021.889.581-01, residente e domiciliada na QNN 23 Cj C Lote 07 Casa 09, Ceilândia Norte em Brasília/DF. CREatora: 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/FIADORA: 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. **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 13/03/2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 100.000,00 composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto neste instrumento; Recursos Próprios: R\$ 3.615,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 31.665,00; Valor do Financiamento do Imóvel concedido pela CAIXA: R\$ 64.720,00; Valor da Aquisição do Terreno R\$ 8.364,29; 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\$ 64.720,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.900,00; Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 115.900,00; 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: 5,00; Efetiva: 5,1161; 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\$ 347,43; Taxa de Administração R\$ 0,00 - Seguro R\$ 15,46 Total: R\$ 362,89. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2019; 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\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 103.117; Em 05/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 378,05.**

AV-05=70.859 - 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=70.859 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.343 em 02/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.922-629. Dou fé; Registrado em 13/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505022901725430020.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=70.859- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.343 em 02/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi



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



requerido em 16 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 122.034,43 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.859 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 15/09/2025, guia do ITBI nº 5313482 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 122.034,43. Dou fé; Registrado em 13/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505022901725430020.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. ISSQN: R\$ 27,94.

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 outubro 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 Nº: 231085
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



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/GRX78-BUQTJ-D4P58-QXEPI>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GRX78-BUQTJ-D4P58-QXEPH

*** 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/GRX78-BUQTJ-D4P58-QXEPH>

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

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