



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 68.518 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0068518-71**, 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 111, que localizar-se-á no térreo do Bloco F, no Condomínio **RESIDENCIAL SOLAR DA BARRAGEM II**; terá a área privativa total de 69,26m²; sendo 47,16m² de área uso privativa coberta; 11,50m² de área uso privativa descoberta (garagem); 10,60m² de área privativa acessória descoberta (jardim); 2,76m² de área uso comum coberta; perfazendo uma área total construída de 49,92m²; cabendo-se uma Fração ideal de 0,041884%, ou 70,113816m² do terreno. E terá a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) circulação e 01 (uma) área de serviço, a ser edificada no **Lote 42 da quadra 42 Conjunto A, Setor 02**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **1.674,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua Araguaia**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **21 (vinte e um)**. **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**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-10.856.350/0001-08, com sede na Quadra 48 Lotes 01 a 10 e 44 a 53, Jardim América IV, na cidade de Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-02 e AV-3=49.359** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 73.147; Em 29.08.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos(PMCMV): R\$ 14,58.

AV-01=68.518 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-4=49.359** 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 73.147; Em 29.08.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos gratuitos.

AV-02=68.518 - Faz-se esta averbação a requerimento da proprietária com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, para constar que foram apresentados e ficam arquivados em cartório no processo de Incorporação registrado sob o número **R-02=49.359** os Quadros da NBR 12.721/2006, sendo alteradas as informações contidas no **Quadro VI**, que ficam fazendo parte integrante e inseparável do dito processo. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.754; Em 23/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 12,00.

AV-03=68.518 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação, para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada, objeto do **AV-07=49.359**, 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. Inscrição municipal: 1.47.0042A.00042.21. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.490; Em 29/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-04=68.518 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 06/07/2017, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DA BARRAGEM II**, na forma do Instrumento Particular datado em 06/07/2017, registrado sob o nº **R-02=49.359**, 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 do Condomínio. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.616; Em 10/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-05=68.518 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa constante no contrato nº 8.7877.0184825-5 de 11.10.2017 firmado pelas partes acima qualificadas, fica cancelada a hipoteca objeto do AV-01=68.518. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.786; Em 26/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 12,00

R-06=68.518 - COMPRA/VENDA - 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(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), em 11.10.2017. **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 a 10 e 44 a 53, Jardim América IV, na cidade de Águas Lindas de Goiás-GO. **ADQUIRENTE(S):** **ADRIANO NASCIMENTO SALES**, nascido em 01.04.1984, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CNH-06849792560 DETRAN/DF, inscrito no CPF-015.293.801-03, residente e domiciliado na QNO 16 Conjunto 46 Casa 56, Ceilândia Norte em Brasília/DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.47.0042A.00042.21; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 194165, emitida em 19.10.2017, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17603493, emitida em 26.10.2017, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 22.08.2017 válida até 18.02.2018. **VALOR:** R\$ 119.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17.10.2017, guia do ITBI nº 3688433 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 119.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.786; Em 26/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

R-07=68.518 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.7877.0184825-5 DEVEDOR(ES): **ADRIANO NASCIMENTO SALES**, nascido em 01.04.1984, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CNH-06849792560 DETRAN/DF, inscrito no CPF-015.293.801-03, residente e domiciliado na QNO 16 Conjunto 46 Casa 56, Ceilândia Norte em Brasília/DF. **CREDORA:** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/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(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**. Particular de 11.10.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 119.000,00, 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\$ 5.398,71. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 11.636,29; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 19.965,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 82.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor Para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 82.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 119.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 119.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 440,19 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 17,60 - Total: R\$ 457,79; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 6.3 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\$ 119.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.786. Em 26/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30



AV-08=68.518 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.985 em 21/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-139. Dou fé; Registrado em 17/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505212839525430014.

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-09=68.518- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.985 em 21/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 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\$ 123.992,18 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 68.518 e R-07, 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 19/12/2024, guia do ITBI nº 5138188 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 123.992,18. Dou fé; Registrado em 17/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505212839525430014.

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, **17 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: 231539

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: KNWKD-45F23-MNWBP-R5DWM

*** 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/KNWKD-45F23-MNWBP-R5DWM>

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

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