



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 80.176 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0080176-17**, 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 101, que localizar-se-á no **térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VAGALUME II**, terá a seguinte divisão interna: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Terá a área privativa total de 82,08m²; sendo 60,53m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 9,05m² de área privativa descoberta (quintal); 12,50m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 6,98m² de área uso comum coberta (circulação/escada); e 17,39m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 67,51m²; cabendo-se uma Fração ideal de 16,00%, ou 72,01m², no **Lote 23 da quadra C-25**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, nesta cidade, com a área de 450,00m². Confrontando pela Frente com a **Rua 26**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **01 (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: MORAR BEM CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-11.277.623/0001-22, com sede na SHN Quadra 01, Conjunto A, Bloco A, Entrada A Sala 1414, Parte IF, Asa Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=56.365 e AV-05=56.365** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.432, em 09/07/2019.** Dou fé; Registrado em 23/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

AV-01=80.176 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Certifico que, conforme **R-06=56.365** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.836, em 14/10/2019, o imóvel acima acha-se **gravado de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à favor do Credor **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.** Dou fé; Registrado em 14/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=80.176- AVERBAÇÃO - Procedo a esta averbação, para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada, objeto do **AV-07=56.365**, e para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VAGALUME II**, na forma do Instrumento Particular datado em 04/02/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 110.356, em 20/01/2020, registrado sob o nº **R-08=56.365**, 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 07/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,70.

AV-03=80.176 - Em virtude de autorização de baixa, dada pelo **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2400605-8**, datado de 25/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.736, em 04/11/2020, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do AV-01=80.176. Dou fé; Registrado em 10/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,70.

R-04=80.176 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE

IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2400605-8**, datado de 25/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.736, em 04/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MORAR BEM CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-11.277.623/0001-22, com sede na SHN Quadra 01, Conjunto A, Bloco A, Entrada A Sala 1414, Parte IF, Asa Norte, Brasília-DF, ao adquirente: **NEEMIAS FRAN CAVALCANTE JUNIOR**, nascido em 17/08/2000, CI-4.255.488-SSP/PI e CPF-090.279.663-11, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Quadra 04 Conjunto A, 02 Lote 37, Casa, Parque da Barragem, Setor 06, neste município, pelo preço de R\$138.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/10/2020, guia do ITBI nº 4150282 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$138.000,00. Dou fé; Registrado em 10/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-05=80.176 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2400605-8, datado de 25/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.736, em 04/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **NEEMIAS FRAN CAVALCANTE JUNIOR**, qualificado no R.4, ao fiduciário **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, para garantia da dívida no valor de **R\$110.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 138.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 647,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2020; 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 10/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-06=80.176- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.347 em 10/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.6.00C25.00023.1 e Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.916-173. Dou fé; Registrado em 26/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507012856125430168.
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: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

AV-07=80.176 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.347 em 10/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 145.537,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 80.176 e R-05, 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 31/10/2025, guia do ITBI nº 5318205 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 145.537,50. Dou fé; Registrado em 26/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507012856125430168.
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**



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



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, **26 de novembro de 2025**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 235963
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: 4KS53-7S8DG-2HPMP-2TG4G

*** 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:

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/4KS53-7S8DG-2HPMP-2TG4G>

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

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