



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 85.364 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0085364-70**, 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 203, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL AQUARELA DA SAELI II**, contendo: 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala, 01 hall e 01 área de serviço. Com 60,04m² de área privativa total, sendo 60,04m² de área privativa coberta, 8,405m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 22,22m² de área de uso comum descoberta, 68,445m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 58,76m² ou fração ideal 15,77%; edificado no **Lote 12 da Quadra 35**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, neste município, com a área de **373,03m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Alolandia. PROPRIETÁRIA: SAELI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-11.377.380/0001-02, com sede na Rua 05, Chácara 99B, Casa 09, Setor Habitacional Vicente Pires em Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=42.306** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.454 em 08/05/2020**. Dou fé; Registrado em 27/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=85.364 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2354550-8, datado de 04/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.477, em 11/08/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **SAELI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **ISRAEL ANDREW DANTAS DAS NEVES**, nascido em 03/10/2000, brasileiro, solteiro, militar, CI-6.234.707 SSP/GO e CPF-703.050.761-40, residente e domiciliado na Quadra 09, Lote 04, Rua 20, Conjunto A, Setor 05, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 134.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/08/2020, guia do ITBI nº 4141890 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 134.000,00. Dou fé; Registrado em 13/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=85.364 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2354550-8, datado de 04/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.477, em 11/08/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ISRAEL ANDREW DANTAS DAS NEVES**, qualificado no R.1, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 106.176,68**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 134.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 618,64; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2020; 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 13/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=85.364- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.578 em 11/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.33.00035.00012.6 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.922-318. Dou fé; Registrado em 08/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504112877425430024.

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-04=85.364 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 11 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.578 em 11/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 10 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\$ 141.189,47 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 85.364 e R-02, 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 09/09/2025, guia do ITBI nº 5312819 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 141.189,47. Dou fé; Registrado em 08/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504112877425430024.

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, **08 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: 230116
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





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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DXF7M-LA89F-NAHCB-CTEV3

*** 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/DXF7M-LA89F-NAHCB-CTEV3>

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

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