



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 108.355 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0108355-64**, 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: Uma Fração ideal de 8,028% na **Chácara 980 da quadra 42**, situado no loteamento denominado **CHACARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **1.300,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 41**, que corresponde a **Casa 01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DAS ÁGUAS XXXVI**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 varanda. Com a área privativa total de 80,06m²; sendo 69,48m² de área privativa coberta; 10,58m² de área privativa descoberta (quintal/vaga); e 29,639m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 69,48m²; cabendo-se uma Fração ideal do terreno de 8,028%, ou 104,3661m² de área da cota parte ideal do terreno. **PROPRIETÁRIA: MALIBU INCORPORAÇÕES LTDA ME**, CNPJ-13.383.524/0001-50, com sede no Setor SGCV Lote 23, S/N Bloco B, Apartamento 502, Guarará, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=33.420, Construção AV-06=33.420 e Instituição do Condomínio R-09=33.420** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.75.00042.00980.13. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.136, em 04/04/2024.** Dou fé; Registrado em 05/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012973628920069

Emolumentos Busca: (PMCMV) R\$ 8,33; fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42.

Emolumentos Abertura de Matrícula: (PMCMV) R\$ 25,83; fundos R\$5,49; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=108.355- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 155.136 em 04/04/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 35070/24, emitido em 27/03/2024. Carta de Habite-se nº 121/2024 expedida em 02/04/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção da **Casa 01 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DAS ÁGUAS XXXVI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 99.078,07**. Com a área edificada de **69,48m²**. Dou fé.; Registrado em 05/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012973628920069

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 262,07; fundos R\$55,69; ISSQN R\$ 13,10.

AV-02=108.355- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 04/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.136, em 04/04/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DAS ÁGUAS XXXVI**, na forma do Instrumento Particular datado em 04/04/2024, registrado sob o nº **R-09=33.420**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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. Dou fé.; Registrado em 05/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012973628920069

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,17; fundos R\$0,46; ISSQN R\$ 0,11.

AV-03=108.355- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.136, em 04/04/2024, procede-se à esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob o nº **4.713**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012973628920069

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 20,00; fundos R\$4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-04=108.355 – VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3515407-0, datado de 13/08/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 160.476, em 14/08/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MALIBU INCORPORAÇÕES LTDA ME**, acima qualificada, a adquirente: **SUELY DIAS DA SILVA**, brasileira, nascida aos 28/11/1999, filiação: Janilson Lima da Silva e Maria do Socorro Dias, solteira, agente administrativo, CI-0624775320172-SSP/MA e CPF-611.557.953-85, com endereço eletrônico: silvasuely4790@gmail.com, residente e domiciliada à Quadra 44, Conjunto B, Setor 02, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 187.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/08/2024, guia do ITBI nº 5125623 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 187.000,00. Dou fé; Registrado em 19/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408122926628920049

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-05=108.355 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3515407-0, datado de 13/08/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 160.476, em 14/08/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **SUELY DIAS DA SILVA**, qualificada no R-04, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 115.888,35**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 187.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 589,30; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/09/2024; 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 19/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408122926628920049

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-06=108.355- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 187.134 em 23/03/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.914-254. Dou fé; Registrado em 04/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592603232832625430031.

Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.

Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=108.355- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de março de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 187.134 em 23/03/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de julho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 192.638,63 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 108.355 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 09/07/2026, guia do ITBI nº 5496534 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 192.638,63. Dou fé; Registrado em 04/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



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



Selo Agrupador: 01592603232832625430031.

Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31.

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, **04 de agosto de 2026**

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: 265231

Certidão.....:R\$ 92,79

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99

*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51

Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 55KC7-UDPAJ-REDTD-JNWXW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/55KC7-UDPAJ-REDTD-JNWXW>

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

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