



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 46.614 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0046614-17**, 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: casa 17 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL MALIBU II** contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 02 varandas, 01 banheiro; área total privativa de 179,50m², sendo 59,01m² de área privativa coberta; 120,49m² área privativa descoberta; 131,93562m² área comum descoberta, com a área total de 311,43562m² ou 3,09886% do **Lote 20A da quadra 56, Setor 07**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **10050,00 metros quadrados. PROPRIETÁRIO: MALIBU INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SHIN CA 05 Lote B-4 Bloco B-4 Sala 108, 2º andar, Lago Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-13.383.524/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3= 41.782 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 31.305. Em 05.09.2012. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 22,26

AV.01=46.614 - INSTITUIÇÃO DE PATRIMONIO DE AFETAÇÃO – Certifico que, conforme AV-1= 41.782, deste ofício, foi instituída afetação patrimonial. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 31.305; Em 05/09/2012. O Oficial AELima..

R-02=46.614 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 30.01.2013. **TRANSMITENTE(S):MALIBU INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SHIN CA 05 Lote B-4 Bloco B-4 Sala 108, 2º andar, Lago Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-13.383.524/0001-50. **ADQUIRENTE(S):LIDIA BRUNO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.002.043 SSP-DF, inscrita no CPF-879.505.371-91, residente e domiciliada à QNM 08 Conj.P Lote 19, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área:** 311,43m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 105204050056020A17/2013. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 1, emitida em 01.02.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9721845, emitida em 14.01.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 04.12.2012 válida até 02.06.2013. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01.02.2013, guia do ITBI nº 2110879314 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.404; Em 06/02/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-03=46.614 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0266212-2 DEVEDOR(ES): LIDIA BRUNO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.002.043 SSP-DF, inscrita no CPF-879.505.371-91, residente e domiciliada à QNM 08 Conj.P Lote 19, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PMCMV.** Particular de 30.01.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s)

Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 17.933,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 67.067,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.007 – 10.01.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 85.000,00; Valor do desconto: R\$ 17.933,00; Valor da Dívida R\$ 67.067,00; Financiamento do imóvel: R\$ 67.067,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 437,79 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 9,35 – Total: R\$ 447,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28.02.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA 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 a **DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.404; Em 06/02/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 293,28

AV-04=46.614 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 214/43152, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 17.606,90, sendo o imóvel avaliado em R\$ 87.551,70. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.322; Em 10/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61

R-05=46.614 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 83487/2016-GIREC/GO de 25.11.2016, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 87.551,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.46.614 e R-3, 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. Avaliação R\$ 87.551,70. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.373; Em 26.12.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 768,71

AV-06=46.614 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Jussara Santos Ermano Sukiennik em 18/07/2018 e 18/08/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.997, em 10/03/2022 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente Caixa Econômica Federal, acima qualificada, isenta de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0266212-2, objeto do **R-03=46.614**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 01/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71

AV-07=46.614 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.157, em 15/03/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.52.00056.020-A.17. Dou fé; Registrado em 05/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-08=46.614 - VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro) prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.157, em 15/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-03, ao adquirente: **LEONARDO MENEZES ISMAIL**, brasileiro, natural de Brasília-DF, nascido em 21/02/1990, filiação: Jamil Ismail e Valderina Menezes Ismail, solteiro, maior, engenheiro, CNH-04.394.552.453 DETRAN/DF onde consta a



CI-2.434.961 SSP-DF e CPF-028.009.101-00, residente e domiciliado em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 20.600,20. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/03/2022, guia do ITBI nº 4350408 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 47.250,64. Dou fé; Registrado em 05/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 781,92.

R-09=46.614 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2860449-9, datado de 03/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.784, em 08/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **LEONARDO MENEZES ISMAIL**, qualificado no R.08, ao adquirente: **JOACI PEREIRA**, brasileiro, nascido aos 13/11/1975, filiação: José Gomes Ferreira e Maria Nilda Pereira, solteiro, vendedor, CI-4.075.920 SSP-PR e CPF-669.102.262-91, com endereço eletrônico: juacipareira@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 07 Lote 16, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 153.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/02/2023, guia do ITBI nº 4503404 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 153.000,00. Dou fé; Registrado em 10/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.176,65.

R-10=46.614 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2860449-9, datado de 03/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.784, em 08/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JOACI PEREIRA**, qualificado no R.09, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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\$ 82.292,69**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 153.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 399; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 749,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/03/2023; 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 10/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 581,19.

AV-11=46.614 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.180 em 12/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 07 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 156.408,60 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 46.614 e R-10, 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 06/11/2024, guia do ITBI nº 5133366 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 156.408,60. Dou fé; Registrado em 04/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592407112945725430054.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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 dezembro de 2024**

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: 201220
Certidão.....:R\$ 83,32
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71
Valor Total.....:R\$ 123,49



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7ZE3J-VE9E2-FE2WA-S45EH

*** 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/7ZE3J-VE9E2-FE2WA-S45EH>

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

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