



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 106.434 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0106434-07**, 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 7,18% no **Lote 07-B da quadra 02**, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **2.000,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua Hum**, que corresponde a **Casa 03**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DAS ÁGUAS XXXIV**, contendo: 01 sala, 01 banheiro, 02 quartos, 01 cozinha e 01 Área de serviço. Com área privativa total de 124,80m²; sendo 69,36m² de área privativa coberta; 55,44m² de área privativa descoberta (quintal); e 7,10m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 69,36m²; cabendo-se uma Fração ideal do terreno de 7,18%, ou 143,53m² de área da cota parte ideal do terreno. **PROPRIETÁRIA: MALIBU INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ- 13.383.524/0001-50, com sede no Setor SGCV Lote 23, S/N Bloco B, Apartamento 502, Guará, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=103.767, Construção AV-05=103.767 e Instituição do Condomínio R-08=103.767** deste Ofício. Inscrição municipal: **1.99.00002.007-B.3. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 149.651, em 17/10/2023**. Dou fé; Registrado em 01/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592310112999928920051.

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=106.434- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.651, em 17/10/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº **172039/23**, emitido em 16/10/2023. Carta de Habite-se nº 482/2023 expedida em 10/10/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção da **Casa 03 do RESIDENCIAL MORADA DAS ÁGUAS XXXIV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 94.020,93**. Com a área edificada de **69,36m²**. Dou fé.; Registrado em 01/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592310112999928920051.

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

AV-02=106.434- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 16/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.651, em 17/10/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DAS ÁGUAS XXXIV**, na forma do Instrumento Particular datado em 16/10/2023, registrado sob o nº **R-08=103.767** 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. Dou fé.; Registrado em 01/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592310112999928920051.

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

AV-03=106.434- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.651, em 17/10/2023, 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 **4.565**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 01/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592310112999928920051.

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

R-04=106.434 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3202733-6, datado de 04/12/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 151.315, em 06/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MALIBU INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **RONALDO FERNANDES DE SOUSA**, brasileiro, nascido aos 13/05/1977, filiação: Maria Fernandes de Sousa; solteiro, auxiliar de escritório; CNH-05222594989-DETRAN/DF e CPF-788.556.751-68, com endereço eletrônico: andrfabcribeiro0901@gmail.com; residente e domiciliado à Quadra 03, Conjunto 16, Lote 01, Setor Leste Vila Estrutural em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 175.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/12/2023, guia do ITBI nº 4744332 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 175.000,00. Dou fé; Registrado em 08/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312012938728920107

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=106.434 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3202733-6, datado de 04/12/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 151.315, em 06/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **RONALDO FERNANDES DE SOUSA**, qualificado 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\$ 114.956,05**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 175.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 407; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 605,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/01/2024; 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 08/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312012938728920107

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

AV-06=106.434- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 179.243 em 16/10/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.911-642. Dou fé; Registrado em 19/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592510111761625430092.

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-07=106.434- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de outubro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 179.243 em 16/10/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 179.752,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 106.434 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 20/02/2026, guia do ITBI nº 5327009 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 179.752,80. Dou fé; Registrado em 19/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592510111761625430092.



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



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\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64.

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, **19 de março 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: 248538

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: A5WXT-FQJ7K-ZHLFN-3EGTK

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/A5WXT-FQJ7K-ZHLFN-3EGTK>

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

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