



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 63.064 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0063064-40**, 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 10, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL MORADA DAS ÁGUAS III**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço; com área total privativa de 146,97m², sendo 61,74m² de área privativa coberta; 85,23m² de área privativa descoberta; 94,6755m² de área comum descoberta, com a área total de 241,6455m² ou 5,00% do terreno de nº **19A-2 da quadra 61, Setor 07**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **4.832,91 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 26. PROPRIETÁRIA: MALIBU INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número 13.383.524/0001-50, com sede na SHIN CA 05 Lote B-4 Bloco B-A Sala 108 2º Andar, Lago Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=50.239** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.825; Em 09/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 13,17

R-01=63.064 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 19.10.2015. **TRANSMITENTE(S): MALIBU INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número 13.383.524/0001-50, com sede na SHIN CA 05 Lote B-4 Bloco B-A Sala 108 2º Andar, Lago Norte, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): JULIANA CAMPOS BARBOSA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI-3119146 SESP/DF, inscrita no CPF-017.242.201-95, residente e domiciliada na SHSN Chácara 125 Conjunto B Lote 16, Ceilândia Sul em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Inscrição municipal 1.52.00061.19-A2.10; Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 118238, emitida em 20.10.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 13197414 emitida em 03.09.2015, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 258-01.130.598/2015, emitida em 03.09.2015 válida até 02.12.2015; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.08.2015 válida até 24.02.2016. **VALOR: R\$130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19.10.2015, guia do ITBI nº 3420767 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$134.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.844; Em 22/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-02=63.064 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 291.114.917, DEVEDOR(ES): JULIANA CAMPOS BARBOSA, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI-3119146 SESP/DF, inscrita no CPF-017.242.201-95, residente e domiciliada na SHSN Chácara 125 Conjunto B Lote 16, Ceilândia Sul em Brasília/DF. **CREDORA: BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito misto, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 01 Bloco G Lote A, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-00.000.000/0001-91. **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. Particular de 19.10.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 134.000,00, Total R\$134.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$130.000,00, Total é de R\$130.000,00; Form de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 17.605,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 12.495,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de

Financiamento R\$ 99.900,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 99.900,00; Valor do Financiamento: R\$ 99.900,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Sistema de Amortização: PRICE-POS; Número de parcelas: 361; Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 15.11.2015; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15.11.2015 a 15.10.2045; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor R\$0,00; ao VENDEDOR R\$99.900,00; Encargo Inicial: Primeira Prestação (Parcela de amortização + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 536,27 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da primeira Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 561,27; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 15.11.2015; Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula Encargos financeiros 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 o **DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena ao Banco do Brasil SA, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI Avaliação R\$134.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.844; Em 22/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-03=63.064 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de Setembro de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.470, em 01/10/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 134.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 63.064 e R-02, em nome do Credor: Banco do Brasil S.A, 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\$ 134.000,00. Dou fé; Registrado em 02/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1530,76.

AV-04=63.064 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 16/04/2020 e 23/04/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 116.223, em 15/10/2020 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente **Banco do Brasil S.A**, acima qualificado, isento de qualquer condições ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 291.114.917, objeto do R-02=63.064, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 03/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 27,40

R-05=63.064 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0333-E, fls. 099/102, aos 24/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.213, em 28/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido em comum com outras duas unidades pelo transmitente: BANCO DO BRASIL S.A, **qualificado no R-02**, ao adquirente: **ANTONIO DOS SANTOS MARTINS**, brasileiro, natural de Coroadá-MA, nascido aos 30/05/1981, filiação: Raimundo Alves Martins e Maria dos Santos Martins, solteiro, maior, construtor, CNH-05.009.917.067-DETRAN/DF onde consta a CI-2.620.668-SSP/DF e CPF-417.753.333-53, com endereço eletrônico, antoniomartinsimoveis2022@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 83, Conjunto A, Casa 04, Lote 08A-2, Fração Setor 12, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 44.647,16. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 11/11/2022, guia do ITBI nº 4482808 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 44.647,16. Dou fé; Registrado em 05/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 781,92.

R-06=63.064 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.2125151-7**, datado de 04/07/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.220, em 12/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ANTONIO DOS SANTOS MARTINS**, qualificado no R.05, aos adquirentes: **VINICIUS NASCIMENTO AGUIAR**, nascido aos



29/04/1988, bolsista, CNH-05.107.222.347-DETRAN/GO e CPF-011.394.581-75, filiação: Milton Rocha Aguiar e Maria Helena do Nascimento Silva Aguiar, com endereço eletrônico: viniciusaguiarcomercial@gmail.com, e seu cônjuge: **TAYNARA KEYKO GUERRA TAKAHASHI**, nascida aos 25/06/1993, bolsista, CNH-06.354.941.921-DETRAN/TO e CPF-039.196.471-22, filiação: Helio Tadao Takahashi e Rosangela Guerra Takahashi, com endereço eletrônico: rhafaelaguerra@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Quadra 16, Lote 05, Jardim Brasília em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 271.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/07/2023, guia do ITBI nº 4629120 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 271.000,00. Dou fé; Registrado em 17/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307113015628920016

Emolumentos (SFH) R\$ 1.544,80; Fundos R\$ 328,27; ISSQN R\$ 77,24.

R-07=63.064 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.2125151-7, datado de 04/07/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.220, em 12/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **VINICIUS NASCIMENTO AGUIAR**, e seu cônjuge: **TAYNARA KEYKO GUERRA TAKAHASHI**, qualificados no R.6, 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\$ 216.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 280.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,5598; Efetiva: 9,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.899,72; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/08/2023; 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 17/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307113015628920016

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

AV-08=63.064 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 04/07/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.220, em 12/07/2023, número 1.4444.2125151-7, série 0723 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 17/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307113015628920016

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-09=63.064 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos da certidão emitida em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada em 06/05/2025 às 09:17:54h, código HASH odobmj7co4, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 171.414 em 06/05/2025, e registro nº 1989285 de Cadastro de Indisponibilidade desta serventia, averbo o presente para constar que os bens do proprietário: **VINICIUS NASCIMENTO AGUIAR**, CPF-011.394.581-75, estão indisponíveis conforme ordem de protocolo nº 202505.0607.03985747-IA-604, processo 0012268-79.2024.5.18.0241 da Vara do Trabalho de Águas Lindas de Goiás - TRT 18ª Região. Registrado em 06/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505022909529840000.

Emolumentos: Tanto a averbação de indisponibilidade quanto a averbação de baixa da mesma deverão ser pagas, conjuntamente, quando da baixa do gravame (Provimento CNJ 39/2014, Consulta CNJ 0002379-11.2018.2.00.0000; PROAD TJGO 201809000129665).

AV-10=63.064 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.642 em 14/11/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.52.00061.19-A2.10. Dou fé; Registrado em 30/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411112952625430244.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.
Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-11=63.064 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.642 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de maio de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 284.771,45 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.63.064 e R-07, 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 28/04/2025, guia do ITBI nº 5299020 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 284.771,45. Dou fé; Registrado em 30/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411112952625430244.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 926,88. Fundos: R\$ 196,96. ISSQN: R\$ 46,34.

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, **30 de maio 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: 215768
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: A84Z5-ZV44C-2EUDH-A3URA

*** 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/A84Z5-ZV44C-2EUDH-A3URA>

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

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