



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 98.422 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0098422-84**, 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 3,87% no **Lote 09 da Quadra 89 Conjunto A Setor 11**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **2.500,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 06**, que corresponderá ao **Duplex 14**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MRM XXX**, contendo no **Térreo**: 01 sala, 01 escada, 01 cozinha e 01 área de serviço e no **Pavimento Superior**: 02 quartos, 01 circulação e 01 banheiro. A este duplex caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **14 (quatorze)** situada no térreo do condomínio. Com a área de uso privativa total de 94,78m²; sendo 68,58m² de área privativa da unidade coberta; 26,20m² de área privativa descoberta (quintal e vaga); e 30,003m² de área uso comum descoberta, cabendo-se uma Fração ideal do terreno de 3,87%, ou 96,65m². **PROPRIETÁRIA: MALIBU INCORPORAÇÕES LTDA ME**, CNPJ-13.383.524/0001-50, com sede no Setor SGCV Lotes 27/30, Bloco D, Apartamento 901, Bairro Zona Industrial, Guará, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-15=6.841, Construção AV-18=6.841 e Instituição do Condomínio R-21=6.841** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.56.0089A.00009.14. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.807, em 14/09/2022.** Dou fé; Registrado em 29/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 24,36.

AV-01=98.422 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.807, em 14/09/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 145849/22, emitido em 13/09/2022. Carta de Habite-se nº 352/2022 expedida em 08/09/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Duplex 14 do RESIDENCIAL MRM XXX**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 87.753,40**. Com a área edificada de **68,58m²**. Dou fé.; Registrado em 29/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 164,46.

AV-02=98.422 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.807, em 14/09/2022, datado de 12/09/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MRM XXX**, na forma do Instrumento Particular datado em 12/09/2022, registrado sob o nº **R-21=6.841**, 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 29/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

AV-03=98.422 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.807, em 14/09/2022, 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 **4.117**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 29/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-04=98.422 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2919332-8, datado de 27/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.499, em 29/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MALIBU INCORPORAÇÕES LTDA ME**, acima qualificada, a adquirente: **CAROLINA MATIAS DE PAULA**, brasileira, nascida aos 08/11/1993, filiação: Marcos Ferreira de Paula e Maria Aparecida Matias dos Santos, solteira, secretária, CI-2.632.540 SSP-DF e CPF-115.241.076-89, com endereço eletrônico: carolinamatias74@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 03 Lote 25, Jardim dos Pinheiros, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 180.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/03/2023, guia do ITBI nº 4620996 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 180.000,00. Dou fé; Registrado em 31/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-05=98.422 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2919332-8, datado de 27/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.499, em 29/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **CAROLINA MATIAS DE PAULA**, qualificada no R.04, 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\$ 137.898,91**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 207.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 874,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/04/2023; 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 31/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-06=98.422 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.086 em 12/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 18 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 213.668,63 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.422 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 04/07/2025, guia do ITBI nº 5306053 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 213.514,49. Dou fé; Registrado em 06/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503112852125430067.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 159,96. 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, **06 de agosto 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 N°: 223177
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: GY8SL-YG4QR-43FFT-PQMPQ

*** 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/GY8SL-YG4QR-43FFT-PQMPQ>

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

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