



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 49.806 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0049806-44**, 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 08 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL NELI RAMALHO** contendo: 01 área de serviço, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 sala, 01 varanda; área total privativa de 189,354m², sendo 64,84m² de área privativa coberta; 124,514m² área privativa descoberta; 110,673m² área comum descoberta, com a área total de 300,027m² ou 10% do **Lote 38**, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL SANTA LUCIA**, nesta cidade, com a área de **3000,27 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-4= 42.153** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 36.138. Em 18.03.2013. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 23,37

AV.01=49.806 - INSTITUIÇÃO DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL - Certifico que conforme Escritura Pública de afetação patrimonial, lavrada em 13.06.2013, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 198, fls. 106/107, foi instituído com afetação patrimonial o imóvel constante da presente matrícula em comum com outras 09 unidades no valor de R\$ 95.000,00 cada unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.798; Em 24/06/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$184,76

R-02=49.806 – 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 03.07.2013. **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):VERA LUCIA ALVES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.826.504 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrita no CPF-878.781.861-20, residente e domiciliada, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matricula. Área: 300,027 m²** - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.31.00000.00038.8. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 11915, emitida em 05.07.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10247430, emitida em 06.07.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 06.07.2013 válida até 02.01.2014. **VALOR: R\$ 95.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05.07.2013, guia do ITBI nº 2133442 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.451; Em 12/07/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-03=49.806 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0396873-0 DEVEDOR(ES): VERA LUCIA ALVES, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.826.504 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrita no CPF-878.781.861-20, residente e domiciliada, nesta cidade. **CREDORA: 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 03.07.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 95.000,00,

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\$ 5.412,00. 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\$ 13.588,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 76.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.019 – 14.06.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 89.588,00; Valor do desconto: R\$ 13.588,00; Valor da Dívida R\$ 76.000,00; Financiamento do imóvel: R\$ 76.000,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 527,77 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 11,28 – Total: R\$ 539,05; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.08.2013; 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\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.451; Em 12/07/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

AV.04=49.806 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 54/4921, 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\$ 1.665,62, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.365,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.781; Em 26/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 194,96

AV.05=49.806 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 54/4921, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.781; Em 09/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 18,87.

AV.06=49.806 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 100/13035, 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\$ 1.724,95, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.852,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.140; Em 22.01.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 194,96

AV.07=49.806 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 100/13035, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.860; Em 03/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 20,17

AV.08=49.806 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25380, 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\$ 1.826,06, sendo o imóvel avaliado em R\$ 97.017,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.318; Em 05/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 208,36

AV.09=49.806 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25380, foi



requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-8. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.017; Em 14/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 20,17

AV.10=49.806 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 189/33979, 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\$ 2.103,14, sendo o imóvel avaliado em R\$ 97.377,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.176; Em 14/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 208,36

AV.11=49.806 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 189/33979, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.515; Em 03/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 22,32

AV.12=49.806 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 260/54738, 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\$ 7.946,68, sendo o imóvel avaliado em R\$ 98.797,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.894; Em 13/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 230,61

R-13=49.806 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 16242/2017-GIGAD/GO de 16.03.2017, 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\$ 98.797,60 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.49.806 e R-03, 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\$ 98.797,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.208; Em 03.04.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 817,00

AV.14=49.806 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial João Alves Barros em 18/02/2021 e 01/03/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.109, em 14/05/2021 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 condições ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0396873-0, objeto do R-03=49.806, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 27/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05

R-15=49.806 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no livro 0191-E, fls. 184/186, aos 28/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.486, em 08/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-03, à adquirente: **ESTELA VIEIRA DA SILVA**, brasileira, nascida aos 10/01/1976, filiação: Estevam Vieira da Silva e Celina Maria Trinchã, solteira, professora, CI-1.458.328 2ª VIA SESP-DF e CPF-786.746.701-72, com endereço eletrônico não

informado, residente e domiciliada na Quadra 07, Conjunto G, Casa 06, SHE Buritis II, Recanto das Emas, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 37.001,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/07/2022, guia do ITBI nº 4476089 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 46.906,67. Dou fé; Registrado em 15/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 781,92.

R-16=49.806 - 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 8.4444.2865540-9, datado de 30/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.653, em 02/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ESTELA VIEIRA DA SILVA**, qualificada no R.15, ao adquirente: **MOISES DE SOUZA CARVALHO**, brasileiro, nascido aos 06/01/2004, filiação: Marcelino Justino de Carvalho e Claudenice Dias de Souza, solteiro, cargo de direção, CI-8.179.685 SSP-GO e CPF-717.270.031-79, com endereço eletrônico: sadgobr@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 09 Lote 03, Vila Esperança, Santo Antonio do Descoberto/GO, pelo preço de R\$ 177.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/02/2023, guia do ITBI nº 4497214 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 177.000,00. Dou fé; Registrado em 06/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.176,65.

R-17=49.806 - 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 8.4444.2865540-9, datado de 30/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.653, em 02/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MOISES DE SOUZA CARVALHO**, qualificado no R.16, 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\$ 141.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 177.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$1.246,34; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/03/2023; 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 06/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.176,65.

AV-18=49.806 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.882 em 20/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72.910-000. Dou fé; Registrado em 11/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505122837825430092.
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-19=49.806 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.882 em 20/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 181.540,60 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 49.806 e R-17, 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 15/04/2025, guia do ITBI nº 5296755 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 181.540,60. Dou fé; Registrado em 11/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505122837825430092.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.



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



Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,54. 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, **11 de novembro 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: 234442
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: N9QX5-B3CM9-U8XHA-LEPCZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/N9QX5-B3CM9-U8XHA-LEPCZ>

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

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