



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 56.568 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0056568-31**, 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 04, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL VIVENDA DAS ÁGUAS**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha, com área total privativa de 150,00m², sendo 69,96m² de área privativa coberta; 80,04m² área privativa descoberta; 50,00m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 20% do terreno de **nº 06-C, da quadra 75, conjunto A, setor 12**, situado no loteamento denominado **Parque da Barragem**, nesta cidade, com a área de **1.000,00m²**. **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 CNPJ-13.383.524/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=55635** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.373; Em 01/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira..
Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=56.568 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, firmado em 19.12.2014. **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 CNPJ-13.383.524/0001-50. **ADQUIRENTE(S): EDIVALDO DE SOUSA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI-02712832388-SSP/PI e CPF nº-027.128.323-88, residente e domiciliado na Quadra 03 Conjunto B Casa 11, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.057.0075A.0006C. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 82289, emitida em 30.12.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12089279, emitida em 30.12.2014, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do DF nº-406-01.605.418/2014, emitida em 30.12.2014 válida até 30.03.2015; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.10.2014 válida até 26.04.2015. **VALOR: R\$132.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29.12.2014, guia do ITBI nº 3290693 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$132.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.552; Em 08/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

R-02=56.568- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0811346-5, DEVEDOR(ES): EDIVALDO DE SOUSA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI-02712832388-SSP/PI e CPF nº-027.128.323-88, residente e domiciliado na Quadra 03 Conjunto B Casa 11, Brasília - DF. **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 IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV-SFH**. Particular de 19.12.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 132.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 16.596,97. 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\$ 15.177,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 100.226,03; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$

0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 100.226,03; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,16; Efetiva: 7,3997; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$507,83 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 10,35 - Total: R\$ 518,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19.01.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 17.07.2014. **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 à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 132.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.552; Em 08/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$405,71

AV-03=56.568- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.205 em 24/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0075A.0006C.4 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.910-388. Dou fé; Registrado em 01/04/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511211611025430075.

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: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

AV-04=56.568- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de novembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.205 em 24/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 de março de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 146.832,95 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 56.568 e R-02, 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 03/03/2026, guia do ITBI nº 5330889 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 146.832,95. Dou fé; Registrado em 01/04/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511211611025430075.

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\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **01 de abril 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).



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



Pedido de Certidão Nº: 249801
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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592604011730834420056



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8TW7B-E8CDN-ADLML-253TD

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/8TW7B-E8CDN-ADLML-253TD>

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

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