



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 115.458 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0115458-95**, 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 6,390% no **Lote 31 da quadra 03, Conjunto A, Setor 06**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **572,67m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Prata**, que corresponde ao **Apartamento 201**, localizado no **1º Pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA VII**, contendo: 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 02 quartos, 01 circulação e 01 banheiro. Com a área privativa total de 56,39m²; sendo 56,39m² de área privativa da unidade coberta; 8,686m² de área de uso comum coberta (circulação/escada); 16,0540m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 65,08m²; cabendo-se uma fração ideal de 6,390% ou 36,594m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: MALIBU INCORPORAÇÕES LTDA ME**, sociedade limitada unipessoal, inscrita no C.N.P.J. sob o número 13.383.524/0001-50, com sede na Setor SGCV, Lote 23, Bloco B, Apt. 502, Guará, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-15=59.708, Construção AV-17=59.708 e Instituição do Condomínio R-20=59.708** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.51.0003A.00031.6. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.536, em 31/01/2025.** Dou fé; Registrado em 14/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501283942628920111

Emolumentos Busca: (PMCMV) R\$ 8,88; fundos R\$ 1,89; ISSQN R\$ 0,44.

Emolumentos Abertura de Matrícula: (PMCMV) R\$ 27,54; fundos R\$ 5,85; ISSQN R\$ 1,38.

AV-01=115.458- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 167.536 em 31/01/2025, instruído com: Carta de Habite-se nº 030/2025 expedida em 28/01/2025, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA VII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 82.525,17**. Com a área edificada de **56,39m²**. Dou fé.; Registrado em 14/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501283942628920111

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-02=115.458- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 01/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.536, em 31/01/2025, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA VII**, na forma do Instrumento Particular datado em 01/02/2025, registrado sob o nº **R-20=59.708**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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 14/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501283942628920111

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,31; fundos R\$0,49; ISSQN R\$ 0,12.

AV-03=115.458- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.536, em 31/01/2025, 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 **5.113**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592501283942628920111
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

R-04=115.458 – VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3787105-4, datado de 11/04/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 170.751 em 16/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MALIBU INCORPORAÇÕES LTDA ME**, acima qualificada, ao adquirente: **EDINALDO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos 04/01/1974, divorciado, representante comercial, CNH-04274778088-DETRAN/DF e CPF-684.463.655-53, filiação: Maria Saturnina dos Santos, com endereço eletrônico: edinaldodossantoss34@gmail.com, residente e domiciliada à Rua 10, Quadra 18, Conjunto B, Lote 21, Rua 10, Mansões Camargo em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 173.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/04/2025, guia do ITBI nº 5297176 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 173.000,00. Dou fé; Registrado em 25/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592504112880928920103

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,33; Taxa Judiciária R\$ 19,78; Fundos R\$ 1,29; ISSQN R\$ 0,27.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,88; Fundos R\$ 2,15; ISSQN R\$ 0,44.

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.254,54; Fundos R\$ 304,23; ISSQN R\$ 62,73.

R-05=115.458 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3787105-4, datado de 11/04/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 170.751 em 16/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **EDINALDO DOS SANTOS**, 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\$ 94.994,17**; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 173.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 350; e renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 547,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/05/2025; 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 25/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592504112880928920103

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 619,66; Fundos R\$ 150,27; ISSQN R\$ 30,98.

AV-06=115.458 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.584 em 12/09/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.914-511. Dou fé; Registrado em 10/04/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592509112833525430041.

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=115.458 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de setembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.584 em 12/09/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 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\$ 175.357,10 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 115.458 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 12/03/2026, guia do ITBI nº 5329463 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 175.357,10. Dou fé; Registrado em 10/04/2026. O



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



Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592509112833525430041.

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, **10 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).

Pedido de Certidão Nº: 251032
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: P6TG9-HCQJY-Z32VD-G8NR6

*** 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:

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/P6TG9-HCQJY-Z32VD-G8NR6>

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

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