



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 87.748 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0087748-96**, 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, que localizar-se-á no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MRM XXI**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 varanda. Com área privativa total de 149,50m²; sendo 69,32m² de área privativa coberta; 80,18m² de área privativa descoberta; 42,50m² de área da parte comum proporcional; cabendo-se uma fração ideal de 20,00%, ou 200,00m² do terreno no **Lote 16A-1 da quadra 12-C**, situado no loteamento denominado **ROYAL PARQUE**, neste município, **com a área de 1.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 14. PROPRIETÁRIA: MALIBU INCORPORAÇÕES LTDA ME**, CNPJ-13.383.524/0001-50, com sede no Setor SGCV, Lote 27/28/29 e 30, Bloco D, Apto 901, Bairro Zona Industrial, Guará, Brasília- DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-01=82.839 e Construção AV-03=82.839** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.21.0012C.16A-1.4. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 113.455, em 07/07/2020.** Dou fé; Registrado em 17/07/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=87.748 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2384902-7, datado de 09/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.410, em 14/09/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MALIBU INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-13.383.524/0001-50, com sede no Setor SGCV, Lote 27/28/29 e 30, Bloco D, Apto 901, Bairro Zona Industrial, Guará, Brasília - DF, ao adquirente: **MARIA HELENA DE ANDRADE CARVALHO**, nascida em 09/05/1996, CI-3.767.409-SSP/PI e CPF-071.183.323-05, brasileira, solteira, empregada doméstica, residente e domiciliada na QNH 10, Taguatinga Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/09/2020, guia do ITBI nº 4148092 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. Dou fé; Registrado em 24/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=87.748 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2384902-7, datado de 09/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.410, em 14/09/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **MARIA HELENA DE ANDRADE CARVALHO**, qualificada no R.1, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$100.809,95**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 137.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 561,24; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/10/2020; 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 24/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=87.748 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.597 em 12/09/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-238. Dou fé; Registrado em 12/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592509112833525430054.

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-04=87.748 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de setembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.597 em 12/09/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 18 de dezembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 144.482,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 87.748 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 03/12/2025, guia do ITBI nº 5320609 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 144.482,80. Dou fé; Registrado em 12/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592509112833525430054.

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, **12 de janeiro 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: 240757
Certidão.....R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....R\$ 139,11





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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XHUSG-7CQ7K-87S6S-JQEHT

*** 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/XHUSG-7CQ7K-87S6S-JQEHT>

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

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