



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 41.448 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0041448-92**, 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 11 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL MALIBU** contendo: 02 varandas, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, área total privativa de 142,29m², sendo 61,594m² de área privativa coberta; 80,696m² área privativa descoberta; 57,71m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 5%% do lote de terreno de nº 12-A da Quadra 56, SETOR 07 situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **5.000,00m²**. **PROPRIETÁRIA:** **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-2=40.333 desta serventia. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.001; Em 31/08/2011. O Oficial NPLIMA.

R-01=41.448 – 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 02.12.2011. **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):CICERO DIAS DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.678.652 SESP-DF, motoboy, inscrito no CPF-483.046.623-53, residente e domiciliado à QNQ 22 Conj.C Casa 13, na cidade de Ceilândia Sul-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área:** 200,000 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 105204050005612A11/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 4, emitida em 02.12.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6587456, emitida em 02.12.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.11.2011 válida até 26.05.2012. **VALOR:** R\$ 83.130,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02.12.2011, guia do ITBI nº 2110419665 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 83.130,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.292; Em 07/12/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=41.448 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551807402 DEVEDOR(ES): CICERO DIAS DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.678.652 SESP-DF, motoboy, inscrito no CPF-483.046.623-53, residente e domiciliado à QNQ 22 Conj.C Casa 13, na cidade de Ceilândia Sul-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 UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV**. Particular de 02.12.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 83.130,00, 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\$ 7.581,00. 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\$ 10.925,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 64.624,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.46 – 11.11.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 75.549,00; Valor do desconto: R\$ 10.925,00; Valor da Dívida R\$ 64.624,00; Valor da Garantia: R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 484,67 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 11,24 – Total: R\$ 495,91;

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02.01.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 27.06.2011. **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\$ 83.130,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.292; Em 07/12/2011. O Oficial NPLIMA.

AV-03=41.448 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.883, em 17/10/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.52.00056.012-A.11. Dou fé; Registrado em 20/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 18,86.

AV-04=41.448 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1945485-6**, datado de 05/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.883, em 17/10/2022, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-02=41.448**. Dou fé; Registrado em 20/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 18,86.

R-05=41.448 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1945485-6**, datado de 05/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.883, em 17/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CICERO DIAS DE SOUSA**, qualificado no R.01, ao adquirente: **GABRIEL MUNIZ DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 11/01/2002, filiação: Erivaldo Alberto da Silva e Maria Priscila Muniz da Silva, solteiro, vendedor, CI-40880685 OTOE-DF e CPF-088.999.121-90, com endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Quadra 56 Lote 12A, Casa 11, Setor 07, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 184.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/10/2022, guia do ITBI nº 4480590 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 184.000,00. Dou fé; Registrado em 20/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 1.109,84.

R-06=41.448 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1945485-6**, datado de 05/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.883, em 17/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **GABRIEL MUNIZ DA SILVA**, qualificado no R.05, 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\$ 147.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 184.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.209,02; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/11/2022; 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 20/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 1.109,84.

AV-07=41.448 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 05/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.883, em 17/10/2022, número 1.4444.1945485-6, série 1022 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 20/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis



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



AV-08=41.448 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.681 em 24/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-500. Dou fé; Registrado em 12/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503212907425430074.

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-09=41.448- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.681 em 24/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 191.580,17 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.448 e R-06, 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 12/11/2025, guia do ITBI nº 5319220 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 191.580,17. Dou fé; Registrado em 12/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503212907425430074.

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, **12 de dezembro de 2025**

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: 237960

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55

Valor Total.....:R\$ 134,00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H573A-MAWD9-446TZ-KYS74

*** 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/H573A-MAWD9-446TZ-KYS74>

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

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