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 107.820 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0107820-20 , 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 6,518% no **Lote 32 da Quadra 01, Conjunto B**, **do Setor 06**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **585,00m²**. Confrontando pela frente com a Rua Prata, que corresponde ao **Apartamento 305,** localizado no **2º Pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA XI,** contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 57,31m²; sendo 57,31m² de área privativa da unidade coberta; 8,686m² de área uso comum coberta (circulação/escada); e 16,6687m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 66,00m²; cabendo-se uma Fração ideal de 6,518%, ou 32,128m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: MALIBU INCORPORAÇÕES LTDA,** CNPJ-13.383.524/0001-50, com sede no Setor SGCV Lote 23 S/N, Bloco B, Apartamento 502, Guará, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-07=78.513, Construção AV-10=78.513 e Instituição do Condomínio R-13=78.513** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.51.0001B.00032.15. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.933, em 01/02/2024.** Dou fé; Registrado em 08/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402012975928920001
Emolumentos Busca: (PMCMV) R$ 8,33; fundos R$ 1,77; ISSQN R$ 0,42.
Emolumentos Abertura de Matrícula: (PMCMV) R$ 25,83; fundos R$5,49; ISSQN R$ 1,29.

AV-01=107.820- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 152.933 em 01/02/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 3735/24, emitido em 08/01/2024. Carta de Habite-se nº 025/2024 expedida em 24/01/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 305 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA XI,** sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R$ 80.953,12.** Com a área edificada de **57,31m²**. Dou fé.; Registrado em 08/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402012975928920001
Emolumentos Averbação: (PMCMV) R$ 174,36; fundos R$37,05; ISSQN R$ 8,72.

AV-02=107.820- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 30/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.933, em 01/02/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA XI,** na forma do Instrumento Particular datado em 30/01/2024, registrado sob o nº **R-13=78.513,** 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 08/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402012975928920001
Emolumentos Averbação: (PMCMV) R$ 2,17; fundos R$0,46; ISSQN R$ 0,11.

AV-03=107.820- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.933, em 01/02/2024, 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 nº **4.599**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 08/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2MF9Y-763MG-CB8E7-JXTCU.

Selo Agrupador: 01592402012975928920001
Emolumentos Averbação: (PMCMV) R$ 20,00; fundos R$4,25; ISSQN R$ 1,00.

R-04=107.820- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.3368343-1**, datado de 20/05/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 156.946, em 22/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MALIBU INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, a adquirente: **VITORIA PAULA DA SILVA VAZ,** brasileira, nascida aos 02/08/2000, filiação: João Paulo Amorim Vaz e Janaina da Silva Morais, solteira, técnica de eletricidade, CI-3.562.051 SSP-DF e CPF-066.703.081-67, com endereço eletrônico: vitoriapaulavaz@gmail.com, residente e domiciliada na QNP 18, Conjunto A, Casa 17, Ceilândia Sul em Brasília/DF, pelo preço de R$ 168.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/05/2024, guia do ITBI nº 5117547 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 168.000,00. Dou fé; Registrado em 24/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592405212899428920037
Emolumentos Prenotação (PMCMV): R$ 5,00; Taxa Judiciária R$ 18,87; Fundos R$ 1,06; ISSQN R$ 0,25.
Emolumentos Busca (PMCMV): R$ 8,33; Fundos R$ 1,77; ISSQN R$ 0,42.
Emolumentos Registro (PMCMV): R$ 1.176,65; Fundos R$ 250,04; ISSQN R$ 58,83.

R-05=107.820- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.3368343-1**, datado de 20/05/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 156.946, em 22/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **VITORIA PAULA DA SILVA VAZ,** qualificada 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$ 91.629,45**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 168.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 497,76; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/06/2024; 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 24/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592405212899428920037
Emolumentos Registro (PMCMV): R$ 581,19; Fundos R$ 123,50; ISSQN R$ 29,06.

AV-06=107.820 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.626 em 25/02/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.914-523. Dou fé; Registrado em 29/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592602254604325430023.
Emolumentos Prenotação: R$ 11,14. Taxa Judiciária: R$ 20,62. Fundos: R$ 2,69. ISSQN: R$ 0,56.
Emolumentos Busca: R$ 18,56. Fundos: R$ 4,50. ISSQN: R$ 0,93.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=107.820 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.626 em 25/02/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de setembro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 173.116,94 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 107.820 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 30/07/2026, guia do ITBI nº 5502446 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R$ 173.116,94. Dou fé; Registrado em 29/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2MF9Y-763MG-CB8E7-JXTCU.

Selo Agrupador: 01592602254604325430023.
Emolumentos Intimação: R$ 167,85. Fundos: R$ 40,72. ISSQN: R$ 8,39.
Emolumentos Edital de Intimação: R$ 110,30. Fundos: R$ 26,76. ISSQN 5,52.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R$ 786,29. Fundos: R$ 190,69. ISSQN: R$ 39,31.

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, **29 de setembro 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: 272357
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
01592609285623034420068

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2MF9Y-763MG-CB8E7-JXTCU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2MF9Y-763MG-CB8E7-JXTCU

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/2MF9Y-763MG-CB8E7-JXTCU

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2MF9Y-763MG-CB8E7-JXTCU.