



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



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 98.409, 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 3,54% no **Lote 09 da Quadra 89 Conjunto A Setor 11**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **2.500,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 06**, que corresponderá ao **Duplex 01**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MRM XXX**, contendo no **Térreo**: 01 sala, 01 escada, 01 cozinha e 01 área de serviço e no **Pavimento Superior**: 02 quartos, 01 circulação e 01 banheiro. A este duplex caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **01 (um)** situada no térreo do condomínio. Com a área de uso privativa total de 86,89m²; sendo 67,90m² de área privativa da unidade coberta; 18,99m² de área privativa descoberta (quintal e vaga); e 30,003m² de área uso comum descoberta, cabendo-se uma Fração ideal do terreno de 3,54%, ou 88,60m².

PROPRIETÁRIA: **MALIBU INCORPORAÇÕES LTDA ME**, CNPJ-13.383.524/0001-50, com sede no Setor SGCV Lotes 27/30, Bloco D, Apartamento 901, Bairro Zona Industrial, Guará, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR:** **Incorporação R-15=6.841, Construção AV-18=6.841 e Instituição do Condomínio R-21=6.841** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.56.0089A.00009.1. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.807, em 14/09/2022.** Dou fé; Registrado em 29/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 24,36.

AV-01=98.409- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.807, em 14/09/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 145849/22, emitido em 13/09/2022. Carta de Habite-se nº 352/2022 expedida em 08/09/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Duplex 01 do RESIDENCIAL MRM XXX**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 86.436,55**. Com a área edificada de **67,90m²**. Dou fé.; Registrado em 29/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 164,46.

AV-02=98.409 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.807, em 14/09/2022, datado de 12/09/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MRM XXX**, na forma do Instrumento Particular datado em 12/09/2022, registrado sob o nº **R-21=6.841**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, 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 29/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

AV-03=98.409- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.807, em 14/09/2022, 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 **4.117**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 29/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-04=98.409 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2832378-3 datado de 05/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.517, em 07/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MALIBU INCORPORAÇÕES LTDA ME**, acima qualificada, ao(a) adquirente: **MISLEY PEREIRA DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) aos 31/03/2001, filiação: Evangevaldo Macedo Pereira e Ana Lucia Campelo da Silva, solteiro(a), militar, CI-6691762-SSP/GO e CPF-075.606.251-93, com endereço eletrônico: misleypereira@gmail.com, residente e domiciliado(a) à Quadra 18, Lote 07, Apartamento 203, Jardim América II em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 196.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/12/2022, guia do ITBI nº 4492996 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 196.000,00. Dou fé; Registrado em 16/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-05=98.409 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2832378-3 datado de 05/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.517, em 07/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo(a) fiduciante: **MISLEY PEREIRA DA SILVA**, qualificado(a) 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\$ 156.700,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 203.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.161,56; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/01/2023; 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 16/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

AV-06=98.409 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de Agosto de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.982 em 31/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de Fevereiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 207.017,02 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.409 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 23/02/2024, guia do ITBI nº 4870951 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 207.017,02. Dou fé; Registrado em 15/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308305271825430027.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

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, **15 de março de 2024**



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



Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão N°: 177659

Certidão.....:R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71

Valor Total.....:R\$ 123,49

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QJYD6-36W3F-XAR5N-M66V7

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/QJYD6-36W3F-XAR5N-M66V7>

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

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