



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 41.285 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0041285-96**, 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 25-T localizada no Condomínio **RESIDENCIAL SANTIAGO** contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, área total privativa de 200,00m², sendo 69,79m² de área privativa coberta; 130,21m² área privativa descoberta; 50,00m² área comum descoberta, com a área total de 250,00m² ou 5% do lote de terreno de nº 25, da Quadra 104, conjunto A, setor 10, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **5.000,00,00metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** **MARCELO AUGUSTO SANTIAGO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.321.309 SSP-DF, do comércio, inscrito no CPF-647.450.311-49, residente e domiciliado à QNG 44 casa 23, na cidade de Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3=35032 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.035; Em 23/08/2011. O Oficial NPLIMA..

R-01=41.285 – 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 03.05.2012. **TRANSMITENTE(S):MARCELO AUGUSTO SANTIAGO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.321.309 SSP-DF, do comércio, inscrito no CPF-647.450.311-49, residente e domiciliado à QNG 44 casa 23, na cidade de Taguatinga-DF. **ADQUIRENTE(S):SERGIO DE MATOS REIS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-02035008202 DETRAN-DF, vendedor, inscrito no CPF-727.466.021-72, residente e domiciliado à QR 308 Conj.14 Lote 15, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 250,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 105500080104A0025T/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 6, emitida em 04.05.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9063765, emitida em 04.05.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 04.05.2012 válida até 31.10.2012. **VALOR:** R\$ 95.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04.05.2012, guia do ITBI nº 2110830931 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.715; Em 07/05/2012. O Oficial AELima.

R-02=41.285 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0061951-3 DEVEDOR(ES): SERGIO DE MATOS REIS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-02035008202 DETRAN-DF, vendedor, inscrito no CPF-727.466.021-72, residente e domiciliado à QR 308 Conj.14 Lote 15, na cidade de Brasília-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 03.05.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 95.000,00, 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\$ 2.370,00. 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\$ 7.673,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 84.957,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.50 – 07.03.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 92.630,00; Valor do desconto: R\$ 7.673,00; Valor da Dívida R\$ 84.957,00; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 601,77 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 12,26 – Total: R\$ 614,03; Vencimento do

Primeiro Encargo Mensal: 03.06.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 23.02.2012. **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\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.715; Em 07/05/2012. O Oficial AELima.

AV.03=41.285 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 78/9216, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.830,65, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.681,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.572; Em 06/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV.04=41.285 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 78/9216, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.572; Em 19/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 18,87.

AV-05=41.285 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 116/15877, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 3.824,82, sendo o imóvel avaliado em R\$ 96.154,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 54.283; Em 06/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV-06=41.285 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 116/15877, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.206; Em 22/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

AV-07=41.285 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 237/50335, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.979,82, sendo o imóvel avaliado em R\$ 98.710,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 73.366; Em 31/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

AV.08=41.285 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 237/50335, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-07. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.835; Em 05/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-09=41.285 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.527 em 22/07/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.55.0104A.00025.20. Dou fé; Registrado em 26/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592407222862125430014.



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



Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN R\$ 4,95.
Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-10=41.285 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.527 em 22/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 104.550,66 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.285 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 31/03/2025, guia do ITBI nº 5287899 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 104.550,66. Dou fé; Registrado em 26/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407222862125430014.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

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, **26 de maio de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

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: 215181
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LRYM5-PE73G-6QCCG-UKLW6

*** 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:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LRYM5-PE73G-6QCCG-UKLW6>

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

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