



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 73.029 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0073029-21**, 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: Apartamento 203, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL JLM III**, contendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) circulação, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01(uma) área de serviço. Com 63,36m² área privativa total, sendo 49,76m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 13,60m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº. 06), 7,18667m² de área de uso comum coberta (escada), 56,94667m² de área construída total, 13,61m² de área de uso comum e via de acesso, cota parte ideal do terreno 53,13m² ou 14,94%; edificado no **Lote 1 da Quadra 48** do loteamento denominado **Park das Águas Bonitas I**, nesta cidade, com a área de **355,50 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente** para a **Avenida Águas Lindas**. **PROPRIETÁRIA: MARCELO AUGUSTO SANTIAGO - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.055.768/0001-04, com sede no Setor Gleba, Lote 270, Alexandre Gusmão, Brazlândia, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=3.151** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº. 91.700 Em 10/04/2018. Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=73.029 – COMPRA/VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 06.09.2018. **TRANSMITENTE(S): MARCELO AUGUSTO SANTIAGO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.055.768/0001-04, com sede no Setor Gleba, Lote 270, Alexandre Gusmão, Brazlândia, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): MATHEUS HENRIQUE DOS SANTOS SOUSA**, nascido em 09.09.1995, CI-3.371.145-DF e CPF nº-049.437.571-03, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Quadra 04 Lote 19, 9999999, Jardim Planalto, neste município e **FERNANDA DOS SANTOS SOUSA**, nascida em 30.11.1997, CI-3.439.375-DF e CPF nº-706.363.471-25, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Quadra 04 Lote 19, 9999999, Jardim Planalto, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 231907, emitida em 14.09.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.20.00048.00001.6. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19599039, emitida em 12.09.2018, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-276-01.364.297/2018 emitida em 12.09.2018 e válida até 11.12.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 06.08.2018 válida até 02.02.2019. **VALOR: R\$123.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13.09.2018, guia do ITBI nº 3827172 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$123.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.398; Em 20/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=73.029 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1919273-6, DEVEDOR(ES): MATHEUS HENRIQUE DOS SANTOS SOUSA, nascido em 09.09.1995, CI-3.371.145-DF e CPF nº-049.437.571-03, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Quadra 04 Lote 19, 9999999, Jardim Planalto, neste município e **FERNANDA DOS SANTOS SOUSA**, nascida em 30.11.1997, CI-3.439.375-DF e CPF nº-706.363.471-25, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Quadra 04 Lote 19, 9999999, Jardim Planalto, neste município. **CREDORA: 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. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR. Particular de 06.09.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 123.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.386,24. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.895,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 14.076,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 95.642,76; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 95.642,76; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 120.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$513,43 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 26,39 - Total: R\$539,82; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.10.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 21.03.2018. **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\$ 123.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.398; Em 20/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=73.029 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.554 em 15/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.926-094. Dou fé; Registrado em 13/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430061.

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=73.029- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.554 em 15/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 125.134,27 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 73.029 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 28/04/2025, guia do ITBI nº 5298506 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 125.134,27. Dou fé; Registrado em 13/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430061.

Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 211,18. Fundos: R\$ 51,21. ISSQN: R\$ 10,56.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. 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, **13 de outubro 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: 231113
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: E8NB3-87WRL-WF9EP-GX82W

*** 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/E8NB3-87WRL-WF9EP-GX82W>

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

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