



## 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 72.163 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0072163-97, 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 201**, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL JLM II**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 64,70m<sup>2</sup> de área privativa total, sendo 52,20m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta, 12,50m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 04), 5,682m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta, 42,38 área de uso comum descoberta, 57,882m<sup>2</sup> de área total construída, cota parte ideal do terreno 80,75m<sup>2</sup> ou 16,15%, edificado no **Lote 1-J, da Quadra 98, Conjunto A, do Setor 11**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**- neste município. Com a área de **500,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente com a Avenida 1. **PROPRIETÁRIA: MARCELO AUGUSTO SANTIAGO ME** - empresário individual, empresa com sede no Setor Gleba, Lote 270, Alexandre Gusmão, Brazlândia, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o número 13.055.768/0001-04. REGISTRO ANTERIOR: **R-08=10.498** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.725; Em 11.12.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

**R-01=72.163 – 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**, firmado em 15.05.2018. **TRANSMITENTE(S): MARCELO AUGUSTO SANTIAGO ME** - empresário individual, empresa com sede no Setor Gleba, Lote 270, Alexandre Gusmão, Brazlândia, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o número 13.055.768/0001-04. **ADQUIRENTE(S): KARLISON DE SOUZA MACHADO**, nascido em 28.12.1979, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI-2.543.215-SSP/DF e CPF nº-702.950.931-53, residente e domiciliado na QNM 19 Conjunto D Lote 19 Casa 02, Ceilândia Sul, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matricula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 217166, emitida em 16.05.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.56.0098A.0001J.4. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18804275, emitida em 08.05.2018, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-141-00.672.142/2018 emitida em 08.05.2018 e valida até 06.08.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 08.05.2018 válida até 04.11.2018. **VALOR:** R\$136.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16.05.2018, guia do ITBI nº 3812209 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$136.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.371; Em 22/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

**R-02=72.163 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1834357-9, DEVEDOR(ES): KARLISON DE SOUZA MACHADO**, nascido em 28.12.1979, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI-2.543.215-SSP/DF e CPF nº-702.950.931-53, residente e domiciliado na QNM 19 Conjunto D Lote 19 Casa 02, Ceilândia Sul, Brasília - DF. **CREDORES: 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**. Particular de 15.05.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 136.000,00, 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\$ 11.254,00. 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\$ 17.086,00; Financiamento

concedido pela Credora R\$ 107.660,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 107.660,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 136.000,00; 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\$577,94 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 27,16 - Total: R\$ 605,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.06.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 08.12.2017. **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\$ 136.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.371; Em 22/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

**AV-03=72.163 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 11 de Janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.311 em 11/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de Junho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.077,55 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.163 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 22/09/2023, guia do ITBI nº 4736089 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 139.077,55. Dou fé; Registrado em 10/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592401113140225430013.  
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. 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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 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, **10 de julho de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 188391  
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: XUAC4-7GAXT-2YSQG-F3DYG

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/XUAC4-7GAXT-2YSQG-F3DYG>

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

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