



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 82.535 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0082535-21, 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 01, localizado no **térreo**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ISTAMBUL VI**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com área privativa total de 84,52m²; sendo 58,34m² de área privativa coberta; 10,56m² de área privativa descoberta (vaga de garagem); 15,62m² de área privativa descoberta (quintal); 6,75m² de área uso comum coberta (hall e escada); e 14,2625m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 65,09m²; cabendo-se uma Fração ideal de 12,50%, ou 45,00m² no **Lote 18 da Quadra 11**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM I**, neste município, com a área de **360,00m²**. **Confrontando pela Frente para a Rua 07**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **01 (um)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: M. MARTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, CNPJ-14.754.056/0001-46, com sede na Avenida JK, Quadra 35, Lote 21, Jardim Brasília, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=79.138, Construção AV-05=79.138 e Instituição do Condomínio R-06=79.138** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.16.00011.00018.1. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.104, em 23/09/2019**. Dou fé; Registrado em 01/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=82.535 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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. nº 8.4444.2254738-8, datado de 29/01/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.715, em 31/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: M. MARTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ-14.754.056/0001-46, com sede na Avenida JK, Quadra 35, Lote 21, Jardim Brasília, neste município, ao adquirente: JOSEMAR DOS SANTOS SILVA, nascido(a) em 23/12/1975, CNH-00222979903-DETRAN/DF e CPF-795.680.171-00, brasileiro(a), solteiro(a), motorista, residente e domiciliado(a) na Col. Agrícola Sucupira Ch 40 Lote, 00000003, Riacho Fundo I, Brasília - DF, pelo preço de R\$145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/01/2020, guia do ITBI nº 4011689 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$145.000,00. Dou fé; Registrado em 05/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=82.535 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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. nº 8.4444.2254738-8, datado de 29/01/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.715, em 31/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante JOSEMAR DOS SANTOS SILVA, qualificado no R.1, ao fiduciário 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, para garantia da dívida no valor de **R\$116.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 772,77; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/03/2020; 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 05/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=82.535 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de agosto de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.317 em 14/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 148.301,53 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.535 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 28/07/2023, guia do ITBI nº 4630858 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 148.301,53. Dou fé; Registrado em 10/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592308112912925430036.
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\$ 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, **10 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 193714
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: 3YHSA-J95UK-GQCQN-4HR4W

*** 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/3YHSA-J95UK-GQCQN-4HR4W>

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

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