



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 71.871 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0071871-03**, 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 301, localizado no **3º Pavimento**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ISTAMBUL II**, contendo 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço. Com 58,34m² de área uso privativa coberta; 10,56m² de área uso privativa descoberta (vaga de garagem); área privativa total de 68,90m²; 6,48m² de área uso comum coberta; e 14,68m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 64,82m²; cabendo-se uma Fração ideal de 12,00%, ou 43,20m² no **Lote 18 da quadra 13**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM I**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 08**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **07 (sete)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: M. MARTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-14.754.056/0001-46, com sede na Avenida JK Quadra 35 Lote 21, Jardim Brasília, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=67.135, Construção AV-06 e Instituição do Condomínio R-07=67.135** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.16.00013.00018.7. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.716; Em 06/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=71.871 – 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 15.02.2018. **TRANSMITENTE(S): M. MARTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-14.754.056/0001-46, com sede na Avenida JK Quadra 35 Lote 21, Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): LIDIA MARIA JARDIM SARAIVA**, nascida em 29.03.1994, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, CI-5.764.793-SSP/GO e CPF nº-753.791-201-72, residente e domiciliada na Quadra 05 Lote 12 Casa 09, Mansões Ilha Bella, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 207861, emitida em 20.02.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.16.00013.00018.7. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18297987, emitida em 19.02.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 09.11.2017 válida até 08.05.2018. **VALOR: R\$135.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20.02.2018, guia do ITBI nº 3703485 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.851; Em 23/02/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=71.871 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1742354-4, DEVEDOR(ES): LIDIA MARIA JARDIM SARAIVA, nascida em 29.03.1994, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, CI-5.764.793-SSP/GO e CPF nº-753.791-201-72, residente e domiciliada na Quadra 05 Lote 12 Casa 09, Mansões Ilha Bella, 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**. Particular de 15.02.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 135.000,00, 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\$ 14.102,29. 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\$ 15.329,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 105.568,71; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 105.568,71; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; 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\$599,40 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 20,20 - Total: R\$ 619,60; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16.03.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 22.09.2017. **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\$ 135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.851; Em 23/02/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=71.871 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.600 em 16/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 03 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 135.616,62 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.871 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 17/04/2024, guia do ITBI nº 5112898 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.616,62. Dou fé; Registrado em 30/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592405132969225430203. 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 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.

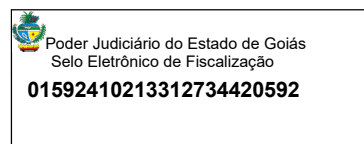
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **30 de outubro de 2024**

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: 198184
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





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



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HTY5J-YNWKC-9URR2-RF8W7

*** 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/HTY5J-YNWKC-9URR2-RF8W7>

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

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