



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 78.468 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0078468-97**, 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 02, localizado no **térreo**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ISTAMBUL V**, 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 a área privativa total de 78,67m²; sendo 58,34m² de área uso privativa coberta; 10,56m² de área uso privativa descoberta (vaga de garagem); 9,77 de área uso privativa descoberta (quintal); 7,40m² de área uso comum coberta (hall e escada); e 16,76m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 65,74m²; cabendo-se uma Fração ideal de 13,70%, ou 49,32m² no **Lote 14 da Quadra 01** do loteamento denominado **Jardim da Barragem I** - neste Município, com a área de 360,00m², com frente para a Rua 01. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **02 (dois)** 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-05=7.097. Construção AV-08=7.097 e Instituição do Condomínio R-09=7.097** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.16.00001.00014.2. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 98.896; Em 21/11/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=78.468 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 13/03/2019. **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): ERICK ROBERT MOREIRA DA SILVA**, nascido em 15/03/1994, brasileiro, solteiro, secretário estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, portador da CI-3.863.910-SSP/DF, inscrita no CPF-614.326.203-98, residente e domiciliada na QNO 17 conjunto 24, lote 08 casa 02, Ceilândia, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.16.00001.00014.2; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 259600, emitida em 19/03/2019, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21390622, emitida em 28/02/2019, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 16/11/2018 válida até 15/05/2019. **VALOR: R\$ 138.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/03/2019, guia do ITBI nº 3855788 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 138.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.824; Em 25/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 765,38

R-02=78.468 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.2032899-9, DEVEDOR(ES): ERICK ROBERT MOREIRA DA SILVA, nascido em 15/03/1994, brasileiro, solteiro, secretário estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, portador da CI-3.863.910-SSP/DF, inscrita no CPF-614.326.203-98, residente e domiciliada na QNO 17 conjunto 24, lote 08 casa 02, Ceilândia, Brasília - DF. **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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 13/03/2019,

devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 138.000,00, 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\$ 21.722,00. 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\$ 5.878,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 110.400,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 110.400,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 138.000,00; 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\$ 626,83 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 21,11 - Total: R\$ 647,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 08/10/2018. **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\$ 138.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.824; Em 25/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

AV-03=78.468- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.035 em 22/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de maio de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 144.493,81 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.468 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 14/05/2025, guia do ITBI nº 5300076 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 144.493,81. Dou fé; Registrado em 05/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411213045925430070.

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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 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, **05 de junho 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: 216489

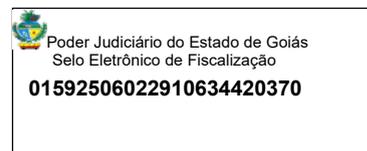
Certidão.....:R\$ 88,84

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: N85TA-WEK9P-XEUEK-KRDQS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/N85TA-WEK9P-XEUEK-KRDQS>

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

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