



## 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 88.097, 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 VIII**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com área privativa total de 84,52m<sup>2</sup>; sendo 58,34m<sup>2</sup> de área privativa da unidade autônoma coberta; 10,56m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (vaga de garagem); 15,62m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (quintal); 6,75m<sup>2</sup> de área uso comum coberta (hall/escada); e 14,2625m<sup>2</sup> de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 65,09m<sup>2</sup>; cabendo-se uma Fração ideal de 12,50%, ou 45,00m<sup>2</sup> no **Lote 12 da Quadra 10**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM I**, neste município, com a área de **360,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente para a **Rua 05**, 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**, CNPJ-14.754.056/0001-46; com sede na Avenida JK, Quadra 35, Lote 21, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=79.321, Construção AV-04=79.321 e Instituição do Condomínio R-05=79.321** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.16.00010.00012.2. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.613, em 17/08/2020**. Dou fé; Registrado em 26/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 35,40.

---

**R-01=88.097 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020). nº 8.4444.2403684-4**, datado de 05/10/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.145, em 13/10/2020, 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: MAYCON DE SOUSA DOS SANTOS**, nascido em 25/09/1991, CNH-05546556991-DETRAN/DF e CPF-029.780.601-74, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Quadra 39 Lote 29, Apt 202, Jardim dos Pinheiros, neste município, pelo preço de R\$145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/10/2020, guia do ITBI nº 4151447 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$145.000,00. Dou fé; Registrado em 27/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

---

**R-02=88.097 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020). nº 8.4444.2403684-4**, datado de 05/10/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.145, em 13/10/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo **fiduciante MAYCON DE SOUSA DOS SANTOS**, 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\$115.915,79**, 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: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 644,43; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/11/2020; 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 27/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

**AV-03=88.097 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 23 de novembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.217, em 23/01/2023, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 146.540,82 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.097 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 17/11/2022, guia do ITBI nº 4491257 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 146.540,82. Dou fé; Registrado em 03/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 705,99.

---

**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, **03 de fevereiro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 149091  
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: GPXKB-SJN44-8Z4DZ-VKR3Y

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GPXKB-SJN44-8Z4DZ-VKR3Y>

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

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