



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 65.591 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0065591-25, 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 203, localizado no 1º Pavimento, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL OURO VERDE VI**, contendo: **01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 01 hall, 02 quartos, 01 varanda e 01 área de serviço**. com a área privativa total de 67,09m², sendo 52,51m² de área privativa da unidade coberta; 6,3725m² de área uso comum coberta; 12,50m² de área privativa da unidade descoberta, 17,338m² de área de uso comum descoberta, cota parte ideal do terreno 69,75m² ou 12,50%, edificado no **Lote 33 da Quadra 54 Conjunto A Setor 01**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**-neste município. Com a área de 630,42m². Confrontando pela Frente com a Rua 11. **PROPRIETÁRIO: I.R.C CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 21.701.649/0001-00 com sede no Lote 31 B Quadra 03, Mansões Águas Lindas, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-08=7.139 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.119; Em 27.01.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,18

R-01=65.591 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, firmado em 30.03.2017. **TRANSMITENTE(S): I.R.C CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI ME**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 21.701.649/0001-00 com sede no Lote 31 B Quadra 03, Mansões Águas Lindas, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): LEONARDO DE SOUSA DA SILVA**, nascido em 06.11.1990, CI-2007015043280-SSP/CE e CPF nº-047.791.723-22, brasileiro, solteiro, maior, estivador, residente e domiciliado na Quadra 82 Lote 36, Cidade Jardim, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 171402, emitida em 05.04.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.46.0054A.00033.7. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16322387, emitida em 05.04.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 24.01.2017 válida até 23.07.2017. **VALOR: R\$127.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03.04.2017, guia do ITBI nº 3570607 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.489; Em 11/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 706,20

R-02=65.591 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1503725-6, DEVEDOR(ES): LEONARDO DE SOUSA DA SILVA, nascido em 06.11.1990, CI-2007015043280-SSP/CE e CPF nº-047.791.723-22, brasileiro, solteiro, maior, estivador, residente e domiciliado na Quadra 82 Lote 36, Cidade Jardim, neste município. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO**. Particular de 30.03.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 127.000,00, 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\$ 25.400,00. 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\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora R\$ 101.600,00. Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 101.600,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 127.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento SFH; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$545,41 - Taxa de

Administração R\$ 0,00 Prêmios de Seguros R\$ 22,20 - Total: R\$ 567,61; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.04.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. **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\$ 127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.489; Em 11/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R\$524,30

AV-03=65.591 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.168 em 21/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 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\$ 133.244,17 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 65.591 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 23/04/2025, guia do ITBI nº 5298245 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 133.244,17. Dou fé; Registrado em 16/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592406212933425430043.
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, **16 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: 217602
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: MBUTN-4BTFX-K2H3X-QBTMT

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/MBUTN-4BTFX-K2H3X-QBTMT>

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

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