



## 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 71.231 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0071231-80**, 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 105**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL OURO VERDE XVII**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 105,919m² de área total, sendo 59,28m² de área privativa da unidade coberta, 8,25m² de área privativa da unidade descoberta(quintal), 31,767m² de área de uso comum descoberta(calçada, etc), 6,602m² de área de uso comum coberta(escada, circulação), área da fração do terreno 73,39m² ou 10,67553%, edificado no **Lote 18 da quadra 24**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **687,46 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Avenida Santa Helena. PROPRIETÁRIA: I.R.C CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 21.701.649/0001-00; NIRE: 52 60030835-1; com sede na Quadra 06 lote 17 sala 203, Jardim Brasília, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-03=69.549** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.498; Em 13/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

---

**R-01=71.231 – 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 29.11.2017. **TRANSMITENTE(S): I.R.C CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 21.701.649/0001-00; NIRE: 52 60030835-1; com sede na Quadra 06 lote 17 sala 203, Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): JOSE RICARDO RODRIGUES**, nascido em 07.04.1982, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CI-1166102475-SSP/BA e CPF nº-044.030.645-07, residente e domiciliado na Quadra 04 Lote 10 Aptº 01, Mansões Águas Lindas, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 202554, emitida em 27.12.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.155.00024.00018.5. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17972675, emitida em 21.12.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 05.09.2017 válida até 04.03.2018. **VALOR: R\$115.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14.12.2017, guia do ITBI nº 3694583 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.103; Em 04/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

---

**R-02=71.231 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1707372-1, DEVEDOR(ES): JOSE RICARDO RODRIGUES**, nascido em 07.04.1982, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CI-1166102475-SSP/BA e CPF nº-044.030.645-07, residente e domiciliado na Quadra 04 Lote 10 Aptº 01, Mansões Águas Lindas, 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 29.11.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 115.000,00, 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\$ 6.522,00. 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\$ 16.478,00;

Financiamento concedido pela Credora R\$ 92.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 92.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 115.000,00; 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\$493,87 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 18,97 - Total: R\$ 512,84; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.12.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 23.06.2017. **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\$ 115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.103; Em 04/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

**AV-03=71.231 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 18 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.384 em 18/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 118.853,72 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.231 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 31/01/2024, guia do ITBI nº 4750167 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 118.853,72. Dou fé; Registrado em 11/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503112852125430254.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. ISSQN: R\$ 27,94.

**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, 11 de agosto 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: 223765

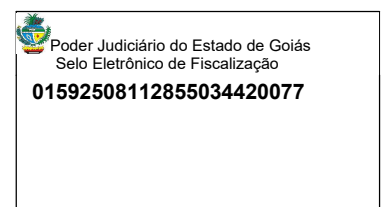
Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

\*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54

Valor Total.....:R\$ 133,99





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: YDVVH-RBPZQ-XS2GT-AYVNT

\*\*\* 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/YDVVH-RBPZQ-XS2GT-AYVNT>

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

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