



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 71.230 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0071230-83**, 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 104**, 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 área de circulação. Com 129,439m² de área total, sendo 63,72m² de área privativa da unidade coberta, 27,33m² 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 89,69m² ou 13,05284%, 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=71.230 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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. nº 8.4444.2247944-7, datado de 15/01/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.378, em 21/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **I.R.C CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-21.701.649/0001-00, com sede na Quadra 06 lote 17 sala 203, Jardim Brasília, neste município, ao adquirente: **ANTONIO CESAR DE JESUS JUNIOR**, nascido em 08/10/1999, CI-3.314.582-SSP/DF e CPF-052.410.091-83, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na R 9 Quadra 16, 999, Lote 29, Jardim da Barragem III, neste município, pelo preço de R\$125.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/01/2020, guia do ITBI nº 4008918 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$125.500,00. Dou fé; Registrado em 23/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=71.230 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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. nº 8.4444.2247944-7, datado de 15/01/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.378, em 21/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ANTONIO CESAR DE JESUS JUNIOR**, 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\$100.095,36**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 125.500,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 587,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/02/2020; 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 23/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=71.230- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.809 em 14/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.155.00024.00018.4 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.922-282. Dou fé; Registrado em 07/04/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511111730525430082.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

AV-04=71.230- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de novembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.809 em 14/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 de março de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.496,61 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.230 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 10/03/2026, guia do ITBI nº 5331791 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 133.496,61. Dou fé; Registrado em 07/04/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511111730525430082.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. 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, **07 de abril de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 250483

Certidão.....:R\$ 92,79

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99

*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51

Valor Total.....:R\$ 139,93





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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y7M6C-ZLCHJ-AJ2GD-ADSFP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/Y7M6C-ZLCHJ-AJ2GD-ADSFP>

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

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