



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 72.185 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0072185-31**, 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 201, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL OURO VERDE XXIV**, contendo: 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall e 01 (uma) varanda. Com 67,56m² de área privativa da unidade coberta, 6,90m² área de uso comum coberta (escada e circulação), 74,46m² de área total construída, 21,91166m² de uso comum descoberta (acesso, calçada, etc.), 67,56m² de área privativa da unidade total, área da fração do terreno 63,72m² ou 17,70%; edificado no **Lote 28 da quadra 36**, situado no loteamento denominado **JARDIM BRASÍLIA**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 21. PROPRIETÁRIA: I.R.C. CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF - 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-07=3.921** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº. 88.766; Em 12/12/2017 Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=72.185 – COMPRA/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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), firmado em 13/03/2019. **TRANSMITENTE(S): I.R.C. CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF - 21.701.649/0001-00; NIRE: 52 60030835-1; com sede na Quadra 06, Lote 17, Sala 203, Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): SIDNEI DOS SANTOS RODRIGUES**, nascido em 15/07/1985, brasileiro, solteiro, fiscal, portador da CI-5.108.973 OTOE/GO, inscrito no CPF-014.628.771-17, residente e domiciliado na QB 01 Lote 01 B, 99999, Mansões por do Sol em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.19.00036.00028.4; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 248763, emitida em 25/03/2019, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21512024, emitida em 19/03/2019, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14/01/2019 válida até 13/07/2019. **VALOR: R\$ 142.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/03/2019, guia do ITBI nº 3856581 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 142.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.993; Em 29/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 765,38

R-02=72.185 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.2017739-7, DEVEDOR(ES): SIDNEI DOS SANTOS RODRIGUES, nascido em 15/07/1985, brasileiro, solteiro, fiscal, portador da CI-5.108.973 OTOE/GO, inscrito no CPF-014.628.771-17, residente e domiciliado na QB 01 Lote 01 B, 99999, Mansões por do Sol em Águas Lindas de Goiás/GO. **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, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**. 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\$ 142.000,00, 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\$ 22.944,08. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 1.119,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 8.253,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 109.683,92. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 109.683,92; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 142.000,00; 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\$ 588,80 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 22,98 - Total: R\$ 611,78; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/04/2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 25/04/2017. **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\$ 142.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.993; Em 29/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

AV-03=72.185 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.191 em 21/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 147.824,99 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.185 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 28/11/2024, guia do ITBI nº 5135183 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 147.824,99. Dou fé; Registrado em 26/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592406212933425430065.
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.**

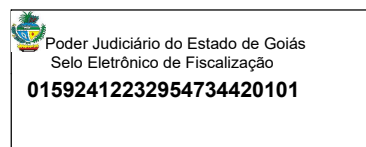
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **26 de dezembro de 2024**

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: 203009
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





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: G649S-UN8JF-5KMPR-7R9SC

*** 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/G649S-UN8JF-5KMPR-7R9SC>

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

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