



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 73.173 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0073173-74**, 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: Casa 01, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL BARBOSA PINHEIRO III**, contendo: 01 (uma) varanda, 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall. Com área privativa total de 154,88m², sendo 65,45m² de área privativa da unidade coberta; 89,43m² de área privativa descoberta; 84,705m² de área da parte comum proporcional, área da fração do terreno 239,585m² ou fração ideal do terreno 50,00%, edificada no **Lote 07-G da Quadra B-12**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **479,17 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida Diagonal. PROPRIETÁRIA: JN CONSTRUTORA EIRELI ME**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ-26.913.581/0001-46, com sede na Rua 16, Quadra 27, Lote 31, Sala 01, Jardim Brasília, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=63.297** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.972; Em 23/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=73.173 – 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 29.05.2018. **TRANSMITENTE(S): JN CONSTRUTORA EIRELI ME**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ-26.913.581/0001-46, com sede na Rua 16, Quadra 27, Lote 31, Sala 01, Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): MARCIO GREYCK LEITE DE MIRANDA**, nascido em 14.12.1983, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CNH-02318693741-DETRAN/DF e CPF nº-000.165.391-17, residente e domiciliado na Rua 14 Quadra 21 Lote 06 Casa 01, Jardim Brasília, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 219268, emitida em 06.06.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.12.00B12.0007G.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18964014, emitida em 05.06.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 11.01.2018 válida até 10.07.2018. **VALOR:** R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04.06.2018, guia do ITBI nº 3814186 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.085; Em 11/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=73.173 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1852736-0, DEVEDOR(ES): MARCIO GREYCK LEITE DE MIRANDA, nascido em 14.12.1983, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CNH-02318693741-DETRAN/DF e CPF nº-000.165.391-17, residente e domiciliado na Rua 14 Quadra 21 Lote 06 Casa 01, Jardim Brasília, 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 29.05.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, 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\$ 22.405,83. Recursos da

conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 3.371,58; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 19.245,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 84.977,59; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 84.977,59; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; 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\$456,17 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 18,82 - Total: R\$ 474,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06.07.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 03.04.2018. **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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.085; Em 11/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=73.173 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.732 em 17/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-478. Dou fé; Registrado em 23/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507112824925430141.
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: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-04=73.173- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.732 em 17/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 130.772,79 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 73.173 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 25/11/2025, guia do ITBI nº 5320586 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 130.772,80. Dou fé; Registrado em 23/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507112824925430141.
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, **23 de dezembro de 2025**

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



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



através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão N°: 239151
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55
Valor Total.....:R\$ 134,00





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YN543-WFRUL-JWE9W-RTL67

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/YN543-WFRUL-JWE9W-RTL67>

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

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