



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 70.546 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0070546-98, 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 301, localizado no **2º Pavimento do Bloco A**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PORTO NOBRE X**, contendo 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com 65,95m² de área uso privativa coberta; 12,00m² de área uso privativa descoberta; área privativa total de 77,95m²; 6,865m² de área uso comum coberta; e 35,9505m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 72,815m²; cabendo-se uma fração ideal de 5,555%, ou 72,222m² na **Chácara 834 da quadra 39**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **1.300,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Avenida D**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **05 (cinco)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: AMPLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-18.613.272/0001-22, com sede na QNA 30 Lote 15, Sala 05, 1º Pavimento, Taguatinga Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-01=64.348, Construção AV-02 e Instituição do Condomínio R-03=64.348** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.75.00039.00834.5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.993; Em 16/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=70.546 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE, firmado em 07.06.2018. **TRANSMITENTE(S): AMPLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-18.613.272/0001-22, com sede na QNA 30 Lote 15, Sala 05, 1º Pavimento, Taguatinga Norte, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): EDMILSON MOTA DE CARVALHO**, nascido em 04.01.1991, CI-2.923.689-SSP/DF e CPF nº-038.465.751-60, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado na Quadra 203 Conjunto 04 Lote 09 Recnto das Emas, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula**. Cadastro no Municipal nº 1.75.00039.00834.5. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23.02.2018 válida até 22.08.2018; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-143-00.674.636/2018 emitida em 09.05.2018 e válida até 07.08.2018; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 18807989 emitida em 09.05.2018, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 132.000,00. ITBI pago em 08.06.2018. Emitida a DOI. Avaliação R\$132.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.174; Em 18/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=70.546 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0327976-2, DEVEDOR(ES): EDMILSON MOTA DE CARVALHO, nascido em 04.01.1991, CI-2.923.689-SSP/DF e CPF nº-038.465.751-60, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado na Quadra 203 Conjunto 04 Lote 09 Recnto das Emas, Brasília - DF. **CREDORES: 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 UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE**. Particular de 07.06.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$132.000,00, 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\$ 25.184,28. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 5.588,72; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 12.427,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 88.800,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 88.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$132.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 476,69 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 18,52 - Total: R\$ 495,21; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22.06.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 6.3 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\$132.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.174; Em 18/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=70.546 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de março 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.846 em 22/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 136.510,35 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.546 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 4870932 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 136.510,35. Dou fé; Registrado em 13/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592403213104925430065.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 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, **13 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 194012
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
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**





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: SY6T7-4VSK9-UYSR3-EBRU3

*** 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/SY6T7-4VSK9-UYSR3-EBRU3>

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

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