



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 70.515, 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 302, localizado no **2º Pavimento** do **Bloco A**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PORTO NOBRE XI**, 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 835 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 **06 (seis)** 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=65.078, Construção AV-02 e Instituição do Condomínio R-03=65.078** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.75.00039.00835.6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.992; Em 14/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=70.515 - COMPRA E VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS, em 24/12/2018. **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): WELLINGTON RODRIGUES DE SOUZA SILVA**, nascido em 18/02/1985, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção de veículos, portador da CNH-05105786921 DETRAN/DF, inscrito no CPF-000.067.781-78, residente e domiciliado na QNM 22 Conjunto G Casa 25, Ceilândia Norte em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.75.00039.00835.6; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 243046, emitida em 11/01/2019, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21051792, emitida em 10/01/2019, válidas por 60 dias; Cert. Positiva com Efeito de Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 021-00.056.504/2019, emitida em 10/01/2019, válida até 10/04/2019; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 01/12/2018 válida até 30/05/2019. **VALOR:** R\$ 132.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/01/2019, guia do ITBI nº 3848549 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 132.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.060; Em 14/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 765,38

R-02=70.515 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.7877.0500680-1 DEVEDOR(ES): WELLINGTON RODRIGUES DE SOUZA SILVA, nascido em 18/02/1985, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção de veículos, portador da CNH-05105786921 DETRAN/DF, inscrito no CPF-000.067.781-78, residente e domiciliado na QNM 22 Conjunto G Casa 25, Ceilândia Norte em Brasília/DF. **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 UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS**. Particular de 24/12/2018, 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\$ 26.068,41. 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\$ 14.504,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 91.427,59; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias R\$ 0,00; Valor Total da Dívida R\$ 91.427,59; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 132.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 519,11 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 20,15 - Total: R\$ 539,26; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.01.2019; 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 101.060 Em 14/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

AV-03=70.515 – CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE CONTRATO DE AQUISIÇÃO MEDIANTE ARREMATÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S). Tendo o presente a finalidade de retificar a data de vigência da assinatura do contrato nº 8.7877.0500680-1, em 07/01/2019. **ADQUIRENTE(S): WELLINGTON RODRIGUES DE SOUZA SILVA**, nascido em 18/02/1985, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção de veículos, portador da CNH-05105786921 DETRAN/DF, inscrito no CPF-000.067.781-78, residente e domiciliado na QNM 22 Conjunto G Casa 25, Ceilândia Norte em Brasília/DF. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.649 Em 14/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 229,61

AV-04=70.515 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de Agosto de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.094 em 07/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de Março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 136.702,74 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.515 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 19/03/2024, guia do ITBI nº 5109536 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 136.702,74. Dou fé; Registrado em 11/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agupador: 01592308012914125430195. 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, **11 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta



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



Pedido de Certidão Nº: 179944

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**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZXZ73-LZG34-5DP78-NG6XG

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/ZXZ73-LZG34-5DP78-NG6XG>

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

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