



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 70.510 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0070510-12, 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 101, localizado no **térreo 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 **01 (um)** 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: 1.75.00039.00835.1. 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=70.510 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS FGTS, nº 8.7877.1311589-4, datado de 18/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.826, em 19/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela **transmitente: AMPLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - LTDA**, CNPJ- 18.613.272/0001-22, com sede no SHC/SW CLSW 300-B, Bloco 01, Loja 09, Setor Sudoeste em Brasília-DF, ao **adquirente: JULIO CESAR CARVALHO DOS SANTOS**, nascido em 15/10/2003, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CI-6.997.151 OTOE/GO e CPF-706.476.531-41, residente e domiciliado na Quadra 24, Lote 36, Jardim América IV em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 132.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/01/2022, guia do ITBI nº 4339775 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 132.000,00. Dou fé; Registrado em 21/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

R-02=70.510 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS FGTS, nº 8.7877.1311589-4, datado de 18/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.826, em 19/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo **fiduciante: JULIO CESAR CARVALHO DOS SANTOS**, qualificado no R.01, a **fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 96.266,33**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 564,15; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/02/2022; 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 21/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-03=70.510 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de Agosto de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.319 em 14/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de Maio de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 134.917,31 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.510 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 26/07/2023, guia do ITBI nº 4630716 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 134.917,31. Dou fé; Registrado em 12/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592308112912925430038.
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, **12 de junho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 185397
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: RNQDX-QGVR4-V32RB-J5SW7

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/RNQDX-QGVR4-V32RB-J5SW7>

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

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