



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 70.527 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070527-58**, 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 C**, 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 **18 (dezoito)** 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: 1.75.00039.00835.18. 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=70.527 - 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 8.7877.1049705-2, datado de 25/01/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.742, em 28/01/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **AMPLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI**, acima qualificada, a adquirente: **EDIENY DA COSTA NEVES**, nascida em 08/11/2001, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI-3.625.166 OTOE/DF e CPF-708.942.441-32, residente e domiciliada na Rua 01, Lote 16, Chácara Coimbra, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/01/2021, guia do ITBI nº 4176179 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 02/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-02=70.527 - 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 8.7877.1049705-2, datado de 25/01/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.742, em 28/01/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **EDIENY DA COSTA NEVES**, qualificada no R.1, 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\$ 100.349,53**, 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\$ 587,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/02/2021; 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 02/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-03=70.527 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.414 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 137.232,93 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.527 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 14/10/2024, guia do ITBI nº 5131422 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 137.232,93. Dou fé; Registrado em 08/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405132969225430089
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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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, **08 de novembro 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: 198979
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T72FY-9M5KY-JFNMY-PSBF7

*** 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/T72FY-9M5KY-JFNMY-PSBF7>

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

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