



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 75.494, 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 102, localizado no **1º Pavimento** do **Bloco C**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PORTO NOBRE XVII**, contendo: 02 (duas) varandas, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (um) corredor, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com área privativa total de 73,74m²; sendo 73,74m² de área uso privativa coberta; 3,3650m² de área uso comum coberta; e 28,6526m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 77,105m²; cabendo-se uma Fração ideal de 7,113%, ou 49,791m² no **Lote 07 da quadra B-08**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **2.100,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 11**. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **38 (trinta e oito)** 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 CLSW 300-B Bloco 03 Sala 05, Subsolo, Setor Sudoeste, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=50.522, Construção AV-07 e Instituição do Condomínio R-08=50.522** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.12.000B8.00007.38. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.190; Em 19/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=75.494 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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. nº 8.4444.2097881-0, datado de 03/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.710, em 11/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **AMPLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI**, CNPJ-18.613.272/0001-22, com sede na CLSW 300-B Bloco 03 Sala 05, Subsolo, Setor Sudoeste, Brasília-DF, ao adquirente: **TERENCIO LUIZ**, nascido em 24/04/1991, brasileiro, solteiro, enfermeiro, CI-MG-13.950.507-MG e CPF-086.722.116-00, residente de domiciliado na QND 43 Lote 01, Aptº 206, Taguatinga Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/06/2019, guia do ITBI nº 3968321 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$150.000,00. Dou fé; Registrado em 14/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=75.494 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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. nº 8.4444.2097881-0, datado de 03/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.710, em 11/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **TERENCIO LUIZ**, qualificado no R.1, ao fiduciário **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, para garantia da dívida no valor de **R\$120.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 779,64; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2019; 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 14/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=75.494- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de Junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.439 em 20/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 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\$ 155.341,41 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 75.494 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 06/03/2024, guia do ITBI nº 4871768 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 155.341,41. Dou fé; Registrado em 23/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592306122912125430216.

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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

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, **26 de março de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 178520

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: BHG4D-YT2QH-B257H-TVP37

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/BHG4D-YT2QH-B257H-TVP37>

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

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