



## 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 65.816 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0065816-29 , 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 **3º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL/COMERCIAL PORTO NOBRE IX** contendo: **01 sala, 01 cozinha/serviço, 02 quartos, 01 banheiro e 01 hall**. com a área privativa total de 36,42m<sup>2</sup>, sendo 36,42m<sup>2</sup> de área privativa coberta; 7,125m<sup>2</sup> área de uso comum descoberta; 10,453333m<sup>2</sup> área de uso comum coberta; área da fração total do terreno 19,791666m<sup>2</sup> ou 8,333333%, edificado no **Lote 02-B da quadra 04**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ÁGUAS LINDAS**, nesta cidade, com a área de **237,50 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o a Rua 02. PROPRIETÁRIO: AMPLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à QNA 30 L.t 15 SL 05 1º Pavimento em Taguatinga Norte, Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-18.613.272/0001-22. REGISTRO ANTERIOR: R-03=52.895 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.332; Em 19.02.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 29,16

---

**R-01=65.816 – COMPRA/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**, firmado em 29.12.2016. **TRANSMITENTE(S): AMPLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à QNA 30 L.t 15 SL 05 1º Pavimento em Taguatinga Norte, Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-18.613.272/0001-22. **ADQUIRENTE(S): MARIA DAS DORES FERNANDES DA SILVA**, brasileira, solteira, portadora da CI-537474213 SSP/SP, inscrita no CPF-420.367.308-92, residente e domiciliada na Quadra A31 Lote A09, Mansões Olinda em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.8.00004.0002B.11. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 162746, emitida em 05.01.2017, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15746201, emitida em 03.01.2017, válidas por 60 dias; Cert. Positiva de Débitos com Efeito de Negativa da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 007-00.012.666/2017, emitida em 03.01.2017 válida até 03.04.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 02.01.2017 válida até 01.07.2017. **VALOR: R\$ 118.000,01**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04.01.2017, guia do ITBI nº 3560792 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 118.000,01. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.037; Em 09/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 408,00

---

**R-02=65.816 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1444631-4, DEVEDOR(ES): MARIA DAS DORES FERNANDES DA SILVA**, brasileira, solteira, portadora da CI-537474213 SSP/SP, inscrita no CPF-420.367.308-92, residente e domiciliada na Quadra A31 Lote A09, Mansões Olinda em Águas Lindas de Goiás/GO. **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 IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV - SFH**. Particular de 29.12.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 118.000,01, 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\$ 6.000,01. 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\$ 20.000,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 92.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 92.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 118.000,01; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 522,36 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 16,44 - Total: R\$ 538,80; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06.02.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 24.11.2015. **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\$ 118.000,01. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.037; Em 09/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 408,00

**AV-03=65.816 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 20 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.097 em 21/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 18 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 123.807,20 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 65.816 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 14/11/2024, guia do ITBI nº 5134142 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 123.807,20. Dou fé; Registrado em 06/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212933425430008.

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, **06 de dezembro 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: 201648

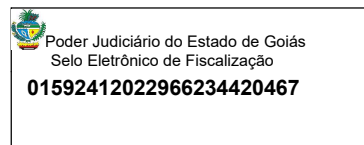
Certidão.....:R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

\*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71

Valor Total.....:R\$ 123,49





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



Consulte esse selo em  
<https://see.tjgo.jus.br/>

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YNM2J-5UPT7-3WUCZ-8XEHU

\*\*\* 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/YNM2J-5UPT7-3WUCZ-8XEHU>

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

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