



Valide aqui
este documento



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



01592411112952625430088 - Consulte em: <http://extrajudicial.tigo.jus.br/selo>

Prenotado ao protocolo 1º sob número 164.488. Registrado no Lv.02 sob nº R.11 - 864 - REGISTRO. Águas Lindas de Goiás, 17 de dezembro de 2024.

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Emol: R\$3.667,15 T.J: R\$ 18,87 ISS: R\$ 183,35 *Fund. Est.: R\$ 779,27 Total: R\$ 4.648,64
Fundesp(10%=R\$366,72); Funemp (3,00%=R\$110,01); Funcomp(3%=R\$110,01); Fedapsaj(2%=R\$73,34); Funproge(2%=R\$73,34); Fundepeg(1,25%=R\$45,84);



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUNCU-UB9NM-JQ8XP-AZ2PP>

Documento gerado oficialmente pelo



Valide aqui
este documento



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



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 864 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0000864-12, 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: Lote-39 da Quadra-48 Conjunto-B Setor-01, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município. Com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a Rua Solimões, com 12,00mts., pelo fundo com o lote 40, com 12,00mts, pelo lado direito com o lote 41, com 46,50mts. e pelo lado esquerdo com o lote 37, com 46,50mts. **PROPRIETÁRIO:** MARAJÓ IMOVEIS LTDA, CGC /MF -00.465 .096/ 0001- 63, com sede em Luziania-Go, **WAGNER IMOBILIARIA REFRIGERAÇÃO ,CONSTRUÇÃO, INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, CGC/MF- 00 .043.513 / 0001 -80, com sede em Brasília- DF, **JOAQUIM GERALDO LEANDRO**, médico e s/m **CARMEM LUCIA DE RESENDE LEANDRO**, do lar, CIC Comum-000.247.321-68, **LEOPOLDO RIBEIRO**, comerciante e s/m **MARIA JOSE PETRUCCI RIBEIRO**, do lar, CIC Comum-002.372.721-72 e **ALBERTO LUIS DO REGO BARROS**, administrador de empresa e s/m **HELOISA DO REGO BARROS**, do lar, CIC Comum-047.537.044-91, todos brasileiros, casados, residentes em Brasília-DF .NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 42.671 Livro 2EC CRI Luziania-Go. EM 14.02.2000. O Oficial NPLima.

R-1-864- Por falecimento de Leopoldo Ribeiro, cujo inventário e consequente partilha, esta julgado por sentença que transitou em julgado proferida aos 12.06.96, pelo MMo. Juiz de Direito da Circunscrição Judiciária de Taguatinga-DF, Dr. Walter Muniz de Sousa e ainda conforme Formal de Partilha expedido em 09.12.1997 pelo Cartório de Família, Orfãos e Sucessões de Taguatinga-DF, foi **18,464%** deste imóvel dado viúva-meeira **MARIA JOSÉ PETRUCCI RIBEIRO**, brasileira, viúva, do lar, CI-912.293-SSP-DF, CIC-659 .084 .141 -15, residente e domiciliada na CNB-14 Lote-06 Apartamento-06, Taguatinga-DF. EM 14.02.2000. O Oficial NPLima.

AV-02=864 - Em virtude de Escritura Pública Declaratória lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade no livro 266-E fls.44/48 aos 12.01.2017, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.147, em 06/08/2019, pelos proprietários acima qualificados foi estabelecido os percentuais pertencentes a cada loteador, cabendo à **MARAJÓ IMÓVEIS LTDA**, 29,984%; à **WAGNER IMOBILIARIA, REFRIGERAÇÃO E CONSTRUÇÕES, INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, 18,464%, a **JOAQUIM GERALDO LEANDRO**, casado com **CARMEN LÚCIA DE RESENDE LEANDRO**, a quota parte de 18,464%, a **ALBERTO LUIZ DO REGO BARROS**, casado com **HELOÍSA SILVEIRA DO REGO BARROS**, a quota parte de 14,624% e **MARIA JOSE PETRUCCI RIBEIRO**, 18,464%. Dou fé; Registrado em 16/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

AV-03=864 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.147, em 06/08/2019, averba-se como averbado fica a completa qualificação dos proprietários **JOAQUIM GERALDO LEANDRO**, nascido em 15.10.1929, aposentado, portador da CI-127.280-SSP/DF, inscrito no CPF-000.247.321-68, casado com **CARMEN LÚCIA DE RESENDE LEANDRO**, nascida 04.10.1939, do lar, inscrita no CPF-813.224.531-87, portadora da CI-132.718-SSP/DF, sob o regime de **comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77** (em 14.10.1961 conforme certidão de casamento emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campos Altos - MG matrícula 0352870155 1961 2 00005 242 0002377 57), domiciliados e residentes na HIGS 703 Bl. B casa 60, na cidade de Brasília - DF, tudo conforme copias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 16/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UNCU-UB9NM-JQ8XP-AZ2PP>

AV-04=864 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.147, em 06/08/2019, averba-se como averbado fica a completa qualificação dos proprietários **ALBERTO LUIZ DO REGO BARROS**, nascido em 15.05.1931, portador da CI-058.781-SSP/DF, inscrito no CPF-047.537.044-91, casado com **HELOÍSA SILVEIRA DO REGO BARROS**, nascida em 18.09.1937, inscrita no CPF-662.328.486-91, portadora da CI-155.379-SSP/DF, sob o regime de **comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77** (em 05.11.1966 conforme certidão de casamento emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte - MG matrícula 031849 01 55 1966 2 00114 069 0033362 93), domiciliados e residentes na Rua dos Timbiras nº 1477 apt. 401 Ed. Michelangelo, Lourdes, Belo Horizonte - MG, tudo conforme cópias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 16/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 26,01

AV-05=864 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.147, em 06/08/2019, averba-se como averbado fica a completa qualificação e alteração do nome empresarial da proprietária **WAGNER IMOBILIÁRIA REFRIGERAÇÃO E CONSTRUÇÕES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, para **WAGNER IMOBILIÁRIA REFRIGERAÇÃO E CONSTRUÇÕES INDÚSTRIA E COMÉRCIO - EIRELI**, estabelecida no SCIA Quadra 12 Conjunto 01 Lote 08, Guará em Brasília/DF, inscrita no CNPJ Nº 00.043.513/0001-80, com seu contrato social devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal em 04.10.1973, tudo conforme cópias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 16/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 26,01

AV-06=864 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.147, em 06/08/2019, averba-se como averbado fica a completa qualificação da proprietária **MARAJÓ IMÓVEIS LTDA**, estabelecida na Praça Evangelino Meireles, nº 180, sala 03, Centro, Luziânia/GO, inscrita no CNPJ Nº 00.465.096/0001-63, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal em 06.07.1976, tudo conforme cópias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 16/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 26,01

AV-07=864 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.147, em 06/08/2019, averba-se como averbado fica que o proprietário **ALBERTO LUIZ DO REGO BARROS**, faleceu em 12.09.1995, conforme certidão de óbito emitida pelo Cartório de Registro Civil de Nova Lima - MG, matrícula nº 035410 01 55 1995 4 00047 383 0007254 13, tudo conforme cópias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 16/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 26,01

AV-08=864 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.147, em 06/08/2019, averba-se como averbado fica que a proprietária **MARIA JOSÉ PETRUCCI RIBEIRO**, faleceu em 19.09.2014 conforme certidão de óbito emitida pelo Cartório de Registro Civil do 2º Ofício de Brasília - DF, matrícula nº 021253 01 55 2014 4 00233 194 0092078 61, tudo conforme cópias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 16/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 26,01

R-09=864 - ADJUDICAÇÃO: Nos termos da Carta de Adjudicação, expedida em 08/07/2019, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Wilker Andre Vieira Lacerda, do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC desta Comarca, conforme processo nº. 5415550.73.2019.8.09.0168, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.147, em 06/08/2019, procedemos ao presente registro dispensando alguns requisitos de qualificação subjetiva, mas observando os tributos correlatos (emolumentos, fundos e repasses, tributos de transmissão) e os atos registrais necessários. O imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados ao comprador(a): **ALVES LACERDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, CNPJ-26.931.877/0001-90, registrada na JCDF-5320212115-5 em 22/12/2016, com sede na Quadra 05, Conjunto B, Lote 05/07, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 40.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/07/2019, guia do ITBI nº



Valide aqui
este documento



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



3974076 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 76.786,00. Dou fé; Registrado em 16/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 756,10.

R-10=864 - HIPOTECA - Em virtude de **Cédula de Crédito Bancário** de número 123.131.071, emitida em 30/01/2024, com vencimento para 25/03/2034, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.913, em 31/01/2024, foi este imóvel **hipotecado em 1º Grau** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ-00.000.000/0001-91, pessoa jurídica de direito misto, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 01 Bloco G Lote A, Brasília - DF, para garantia da dívida de R\$241.635,12, emitente: **ALVES LACERDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, CNPJ-26.931.877/0001-90, endereço eletrônico: edipo@alveslacerda.com.br, com sede na Quadra 05, Conjunto B, Lote 05/07, Brasília - DF, e como Avalista: **EDIPO ALVES LACERDA**, nascido aos 31/08/1989, filiação: Jose Carlos Lacerda e Iranice Alves da Costa Lacerda, CNH-04535378820-DETRAN/DF e CPF-020.784.691-06, brasileiro, solteiro, empresário, endereço eletrônico: edipo_al@msn.com, residente e domiciliado na R 600 Lote 601 Bloco S Aptº 104, Setor Meireles (Santa Maria), Brasília - DF. Dados da Operação: Valor requerido: R\$241.635,12; Juros de Carência: R\$ 11.470,84; Valor do IOF: R\$ 2.120,24; Valor da Operação: R\$241.635,12; Valor da Prestação: R\$ 6.818,88; Quantidade de Prestações: 120; Vencimento: 25/03/2034; Vencimento da Primeira Parcela: 25/04/2024 e Vencimento da Última Parcela: 25/03/2034; Encargos Financeiros: Taxa Efetiva: 2,54% ao mês; Taxa Efetiva: 35,12% ao ano. As demais obrigações são as constantes da Cédula. Dou fé; Registrado em 06/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592401222870125430202
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00; Fundos: R\$ 2,13; ISSQN: R\$ 0,50; Taxa Judiciária: R\$ 18,87.
Emolumentos Busca: R\$16,67; Fundos: R\$ 3,54; ISSQN: R\$ 0,83
Emolumentos Registro: R\$ 3.089,59; Fundos: R\$656,54; ISSQN: R\$ 154,48

R-11=864 - PENHORA - De acordo com Termo de Penhora datado de 09/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob nº 164.488, em 14/11/2024, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília - TJDF, nos autos nº 0728843-56.2023.8.07.0001, em que figura com o exequente: **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ-60.746.948/0001-12, e como executado(s): **ALVES LACERDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, CNPJ-26.931.877/0001-90, foi o imóvel objeto desta matrícula **penhorado**, para garantia da Execução: R\$ 440.568,61. Depositário: **ALVES LACERDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA - ME**. Dou fé; Registrado em 17/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411112952625430088.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00; Fundos: R\$ 2,13; ISSQN: R\$ 0,50; Taxa Judiciária: R\$ 18,87.
Emolumentos Busca: R\$16,67; Fundos: R\$ 3,54; ISSQN: R\$ 0,83.
Registro: R\$ 3.640,48; Fundos: R\$ 773,60; ISSQN: R\$ 182,02.

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, 17 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



Valide aqui
este documento
(física).

Pedido de Certidão Nº: 202572
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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UNCU-UB9NM-JQ8XP-AZ2PP>





Valide aqui
este documento



Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas

Sandro Alexander Ferreira

Mall Centro, Av. das Araras, Quadra 28, Lote 01, unidade 02, loja 03, CEP-72.923-054

(61) 3613-1522/3613-6155

COMPROVANTE DE ENTREGA DE TÍTULOS PARA REGISTRO - Nº 687577

Protocolo.....: **164488**
Data.....: 14/11/2024 08:55:52
Apresentante....: 60.746.948/0001-12 - BANCO BRADESCO S/A - Tel.: (61)33211-533
Adquirente.....: **60.746.948/0001-12 - BANCO BRADESCO S/A**
Observação.....: **AC004655863**

Pág.: 1 de 1

Atos	Valor Doc.	Quant.	Emol.	Tx.Jud.	ISS	Fundos	Total do Ítem
Prenotação	0,00	01	10,00	18,87	0,500	2,130	31,50
Busca	0,00	01	16,67	0,00	0,830	3,540	21,04
REGISTRO	440.568,61	01	3640,48	0,00	182,020	773,600	4.596,10
Total do Protocolo:							R\$ 4.648,64

Fundes(10%=R\$366,72); Funemp (3,00%=R\$110,01); Funcomp(3%=R\$110,01); Fedapsaj(2%=R\$73,34); Funproge(2%=R\$73,34); Fundepeg(1,25%=R\$45,84);

Prezado(a) apresentante, o(a) Sr(a). será informado sobre o andamento de seu pedido (**NÚMERO DO PROTOCOLO**) via mensagem ao celular e /ou email (**Email - obs: verifique sua caixa de SPAM**) cadastrados no ato do protocolo. Também é possível acompanhar o andamento de seu pedido via internet, no site do cartório (site).**Nos ajude:** Evite ligar para este cartório, pois você estará ajudando nossa equipe, que trabalhará mais focada e rápido por você.O cartório cumprirá os prazos legais para análise e prática do ato (registro/averbação), **sem abrir exceções. Prazo geral no** Registro de Imóveis, Lei 6015/1973 (art. 198, **30 dias para análise e registro**, contados da data do protocolo); prazo específico da Lei 11977/2009 - Minha Casa Minha Vida (art. 44-A e § 2º, **15 dias** para análise, contados da data do protocolo, e subsequentes **10 dias para registro**, contados do fim dos para análise - 25 dias ao todo, contados da data do protocolo; prazo específico da Lei 4591/1964 - **incorporações** (art. 32, §6º **15 dias para análise**, contados da data do protocolo, e subsequentes 15 dias para fornecer certidão).

A ENTREGA DO DOCUMENTO SÓ SERÁ FEITA COM APRESENTAÇÃO DESTE ORIGINAL, NO PERÍODO DAS 09:00 ÀS 17:00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UNCU-UB9NM>



Valide aqui
este documento



Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas
Sandro Alexander Ferreira

Mall Centro, Av. das Araras, Quadra 28, Lote 01, unidade 02, loja 03, CEP-72.923-054

(61) 3613-1522/3613-6155

CNPJ: 20.032.889/0001-04

RECIBO DE PAGAMENTO DO PEDIDO DE CERTIDÃO - Nº 696449

Ped. Certidão nº: 202572

Pág.: 1 de 1

Data.....: 17/12/2024 14:21:02

Requerente.....: 60.746.948/0001-12 - BANCO BRADESCO S/A - Tel.: (61)33211-533

Observação.....:

Valor Depósito...: **R\$ 123,49 (Cento e Vinte e Três Reais e Quarenta e Nove Centavos)**

Certidões	Valor Doc.	Quant.	Emol.	Tx.Jud.	ISS	Fundos	Total do Ítem
Certidão de Inteiro Teor ==> Mat.	0,00	01	83,32	18,29	4,170	17,710	123,49
Total do Protocolo:							R\$ 123,49

Fundes(10%=R\$8,33); Funemp (3,00%=R\$2,50); Funcomp(3%=R\$2,50); Fedapsaj(2%=R\$1,67); Funproge(2%=R\$1,67); Fundep(1,25%=R\$1,04);

Após trinta dias as certidões não retiradas serão trituradas.
A ENTREGA DO DOCUMENTO SÓ SERÁ FEITA COM APRESENTAÇÃO DESTA.

www.crialgo.com.br

NAYARA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UNCU-UB9NM>