



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 21.407 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0021407-75**, 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 31, da Quadra 22, Conjunto A**, situado no Loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com AR 13, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 08 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 32 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 30 com 20,00 metros. PROPRIETÁRIOS: **CARMEN LÚCIA DE RESENDE LEANDRO**, do lar, portadora da CI-132.718-SSP/DF, inscrita no CPF-813.224.531-87, casado com **JOAQUIM GERALDO LEANDRO**, médico, portador da CI-127.280-SSP/DF, inscrito no CPF-000.247.321-68, casados sob o regime da comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: Av-1=20.219 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 26/12/2008. O Oficial NPLima.

R-01=21.407 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 124 fls. 109 a 199 aos 08.10.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, em comum com outras 1.536 unidades, à compradora: **PGA - AGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SAS Quadra 01 Bloco M sala 1402-B, Ed. Libertas, Lago Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-12.053.513/0001-40, pelo preço de R\$ 309,91 cada unidade. Total da avaliação R\$ 5.085.651,55. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 15.658; Em 03/11/2010. O Oficial NPLIMA.

R-02=21.407 - HIPOTECA - Por Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS que Entre si Celebram a MB ENGENHARIA SPE 068 S.A. e a Caixa Econômica Federal CEF, no âmbito do Programa Minha Casa Minha – PMCMV- firmado em 11.12.2012, revestido das formalidades legais, o imóvel constante da presente matrícula, comum com mais **133 unidades**, foi **Hipotecado em 1º Grau** por sua proprietária, **INTERVENIENTE/HIPOTECANTE: PGA - AGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SAS Quadra 01 Bloco M sala 1402-B, Ed. Libertas, Lago Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF-12.053.513/0001-40; para garantia da dívida de R\$ 7.935.603,93 (sete milhões, novecentos e trinta e cinco mil, seiscentos e três reais e noventa e três centavos) contraída pela **DEVEDORA: MB ENGENHARIA SPE 068 S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no **Quadra 20 s/n anexo L.A.P M 04, Mansões Camargo, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-09.160.293/0001-49**, a favor da **CREDORE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **FIADORAS: BROOKFIELD CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Avenida T-9 nº 1423, Setor Bueno, na cidade de Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF-04.123.616/0001-00. **BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Avenida Paisagista José Silva de Azevedo Neto, nº 200, Bloco 8, salas 101 a 108, 201 a 208, Anexo Parte Edifício Evolution I, Barra da Tijuca, na cidade de Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF-10.400.054/0001-06, e **BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Av. Paisagista José Silva de Azevedo Neto, nº 200, Bloco 8 sala 101 a 108, 201 a 208, anexo Edifício Evolution I, Barra da Tijuca, na cidade de Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CGC/MF-07.700.557/0001-84. **CONSTRUTORA: BROOKFIELD CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Avenida T-9 nº 1423, Setor Bueno, na cidade de Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF-04.123.616/0001-00. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao o término

da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. A Devedora obriga-se a concluir as obras objeto do contrato no prazo de 10 meses, contador a partir da data de sua celebração e assinatura, sob pena da CEF considerar, a seu critério, vencida a dívida. As demais obrigações são as constantes do Contrato de número 855552489298. Avaliação dos imóveis totaliza R\$ 11.792.000,00 (onze milhões e setecentos e noventa e dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.312; Em 15/02/2013. O Oficial AELima..

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 219,82.

R-03=21.407 - Em virtude de autorização de baixa constante no contrato nº 855553126971 de 06.08.2014, firmado pelas partes acima qualificadas, fica cancelada a hipoteca objeto do R-2=21.407. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.783; Em 16/10/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 9,43

R-04=21.407 - COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS PESSOA FISICA, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE, firmado em 06.08.2014. **TRANSMITENTE(S):** **PGA - AGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SAS Quadra 01 Bloco M sala 1402-B, Ed. Libertas, Lago Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF-12.053.513/0001-40. **ADQUIRENTE(S):** **TIAGO GONÇALVES ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CNH-05142242940-DETRAN/DF e CPF-008.635.471-09, residente e domiciliado na QNO 03 Conjunto K Casa 30, Ceilândia, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula**. Cadastro no Municipal nº 01.084.0022A.00031.000. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.08.2014 válida até 23.02.2015; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 276-01.045.842/2014, emitida em 28.08.2014, válida até 26.11.2014; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 11545417 emitida em 28.08.2014, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$90.820,00. ITBI pago em 15.09.2014. Emitida a DOI. Avaliação. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.783; Em 16/10/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-05=21.407 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855553126971, DEVEDOR(ES): TIAGO GONÇALVES ALVES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CNH-05142242940-DETRAN/DF e CPF-008.635.471-09, residente e domiciliado na QNO 03 Conjunto K Casa 30, Ceilândia, Brasília - DF. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: BROOKFIELD CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Avenida T-9 nº 1423, Setor Bueno, na cidade de Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF-04.123.616/0001-00; **INCORPORADORA/SPE/FIADORA: MB ENGENHARIA SPE 068 S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 20 s/n anexo L.A.P M 04, Mansões Camargo, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-09.160.293/0001-49. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS PESSOA FISICA, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE**. Particular de 06.08.2014. Devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto desta matrícula é de R\$90.820,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ R\$76.870,49. Recursos Próprios: R\$ 1.969,76; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.813,75; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 8.166,00. Valor da Compra e Venda do terreno: O valor estipulado para a compra e venda do terreno é de R\$ 9.988,52. Condições do Financiamento: 1- Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 85.036,49; Valor do desconto: R\$ 8.166,00; Valor do Financiamento R\$ 76.870,49; Valor da Garantia: R\$ 100.000,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 100.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses – De Construção - 07 De amortização: 360 de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II; Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o Item 3. Encargos no Período de Amortização: Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 501,79; Taxa de Administração R\$ 0,00–



FGHAB R\$ 10,22 Total: R\$ 512,01. **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\$90.820,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.783; Em 16/10/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

AV-6=21.407 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº11027/2013 expedida em 27.06.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 06.10.2014, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 217672014-88888030, CEI nº 51.212.89030/77, emitida em 15.08.2014 e válida até 11.02.2015, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 varanda, 01 estar, 01 área de serviço, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos, com a área total de **46,07m²**, valor da obra de R\$54.640,99. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.853; Em 05/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 73,07

AV-07=21.407- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.730 em 17/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.84.0022A.00031.0 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.927-012. Dou fé; Registrado em 27/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430139.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

AV-08=21.407- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.730 em 17/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 110.999,90 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 21.407 e R-05, 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 18/12/2025, guia do ITBI nº 5322241 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 110.999,90. Dou fé; Registrado em 27/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430139.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **27 de março de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 246975
Certidão.....R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TAMP3-3J4KW-DZF6X-6LWJZ

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/TAMP3-3J4KW-DZF6X-6LWJZ>

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

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