



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 20.408, 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 16, da Quadra 11, Conjunto B**, situado no Loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 6, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 29 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 17 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15 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=20.188 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 26/12/2008. O Oficial NPLima.

R-01=20.408 - 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.

AV.02=20.408 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 5972/2011 expedida em 19.10.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 28.12.2011 e CND do INSS nº 294232011-08001010, nº CEI-51.212.89030/77 emitida em 24.11.2011 e válida até 22.05.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 estar/jantar, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 circulação, 01 escritório, com a área total de 59,50m², no valor venal de R\$ 56.118,02. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.202; Em 20/06/2011. O Oficial NPLIMA

R-03=20.408 – CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – RECURSOS SBPE, firmado em 07.01.2014. **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 CGC/MF-12.053.513/0001-40. **ADQUIRENTE(S):LUCIANO SANTOS ANJOS**, trabalhador da construção civil, portador da CI-279635400 SSP-SP, inscrito no CPF-257.466.968-11 e sua mulher **LUCENI DE SOUZA PINTO SANTOS ANJOS**, vendedora, inscrita no CPF-150.829.028-81, portadora da CI-3.316.360 -DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QE 06 Quadra 44 Conjunto M Casa 01, Guará II, na cidade de Brasília-DF. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Cadastro no Municipal nº 01.084.0011B.00016.000. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10.12.2013 válida até 08.06.2014; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 386-01.501.258/2013, emitida em 20.12.2013, válida até 20.03.2014; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 10921768 emitida em 06.02.2014, válida por 60 dias; Certidões de feitos ajuizados regulamento pelo Decreto 93.240/86, Certidão Cível Positiva emitida pelo Cartório Distribuidor desta cidade e Certidão Especial Positiva emitida pelo Cartório Distribuidor do Distrito Federal. **VALOR:** R\$ 99.840,00. ITBI pago em 17.02.2014. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 99.840,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 43.910; Em 24/03/2014. O Oficial AELima.

R-04=20.408 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 155552903794 DEVEDOR(ES): LUCIANO SANTOS ANJOS, trabalhador da construção civil, portador da CI-279635400 SSP-SP, inscrito no CPF-257.466.968-11 e sua mulher **LUCENI DE SOUZA PINTO SANTOS ANJOS**, vendedora, inscrita no CPF-150.829.028-81, portadora da CI-3.316.360 -DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QE 06 Quadra 44 Conjunto M Casa 01, Guará II, na cidade de 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. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – RECURSOS SBPE**. Particular de 07.01.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 99.840,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 17.325,88. 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\$ 0,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 82.514,12; Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.117.97 – 30.09.2013 - SUHAM/GEMPJ; Valor da dívida: R\$ 82.514,12; Valor da Garantia: R\$ 98.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses – De Mútuo: 420; de carência: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 781,63 – Taxa de Administração R\$ 25,00 Seguro R\$ 26,95 – Total: R\$ 833,58; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07.02.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA do contrato. **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 **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 99.840,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 43.910; Em 24/03/2014. O Oficial AELima.

Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 324,940

AV.05=20.408 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 72/7650, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 2.533,85, sendo o imóvel avaliado em R\$ 98.337,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.765; Em 28/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 194,96

AV.06=20.408 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 72/7650, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.765; Em 01/10/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 18,87

AV.07=20.408 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 190/34264, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 2.660,93, sendo o imóvel avaliado em R\$ 100.493,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.930; Em 28/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 208,36

AV-08=20.408 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 190/34264, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-7. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.930; Em 05/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 22,32

AV-09=20.408 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 206/39210, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal,



acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 3.490,74, sendo o imóvel avaliado em R\$ 100.886,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.947; Em 25/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 230,61

AV-10=20.408 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 206/39210, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-9. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.947; Em 17/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 22,32

AV-11=20.408 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 271/57273, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 4.060,31, sendo o imóvel avaliado em R\$ 101.961,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.452; Em 28/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 230,61

AV-12=20.408 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 271/57273, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-11. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.452; Em 16/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 22,32

AV-13=20.408 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.140 em 12/05/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.84.0011B.00016.0. Dou fé; Registrado em 17/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592205112890925430027.

Emolumentos Prenotação: R\$ 9,43. Fundos: R\$ 3,77. Taxa Judiciária: 17,97. ISSQN 0,47.

Emolumentos Busca: R\$ 15,72. Fundos: R\$ 6,29. ISSQN 0,79.

Emolumentos Intimação: R\$ 284,28. Fundos: R\$ 113,71. ISSQN 14,21.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 93,41. Fundos: R\$ 37,36. ISSQN 4,67.

Emolumentos Averbação: R\$ 37,71. Fundos: R\$ 8,01. ISSQN R\$ 1,89.

AV-14=20.408- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 03 de Maio 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.140 em 12/05/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de Dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 106.867,75 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 20.408 e R-04, 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 20/12/2023, guia do ITBI nº 4745694 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 106.867,75. Dou fé; Registrado em 17/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592205112890925430027.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 494,38. Fundos: R\$ 105,06. ISSQN 24,72.

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 janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173428
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: JHUXW-QX2TV-Z4VQS-U4QSR

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/JHUXW-QX2TV-Z4VQS-U4QSR>

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

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