



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 21.083, 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 23, da Quadra 18, Conjunto B**, situado no Loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 10, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 16 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 24 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 22 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=20.208 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 26/12/2008. O Oficial NPLima.

R-01=21.083 - 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. Liberdade, 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=21.083 - 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 **92** 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. Liberdade, Lago Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF-12.053.513/0001-40; para garantia da dívida de R\$ 5.633.436,89 (cinco milhões, seiscentos e trinta e três mil, quatrocentos e trinta e seis reais e oitenta e nove 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 **CREDORA: 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 2008, 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, contados 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 855552490310. Avaliação dos imóveis

totaliza R\$ 8.264.000,00 (oito milhões, duzentos e sessenta e quatro mil reais). O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.318; Em 01/02/2013. O Oficial AELima.. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 219,82.

AV-03=21.083 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº10.712/2013 expedida em 27.05.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 26.09.2014, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 218472014-88888030, CEI nº 51.212.89030/77, emitida em 18.08.2014 e válida até 14.02.2015, 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\$45.754,22. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.910; Em 10/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 55,49

AV-04=21.083 - Em virtude de autorização de baixa constante no contrato nº 855553345127 de 12.03.2015, firmado pelas partes acima qualificadas, fica cancelada a hipoteca objeto do R-2=21.083. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.831; Em 15/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 10,09

R-05=21.083 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE, firmado em 12.03.2015. **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):** **ROBERTA DE SOUZA MACHADO**, brasileira, solteira, maior, secretária, CI-3.090.711-SSP/DF e CPF nº-700.970.851-70, residente e domiciliada na Quadra 44 Casa 11, Jardim Brasília, neste município. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Cadastro no Municipal nº 01.084.0018B. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 16.12.2014 válida até 14.06.2015; Certidão Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-150-00.542.616/2015 emitida em 28.04.2015 e válida até 27.07.2015; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 12604589 emitida em 28.04.2015, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 95.000,00. ITBI pago em 26.05.2015. Emitida a DOI. Avaliação R\$95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.831; Em 15/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 347,26

R-06=21.083 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855553345127, DEVEDOR(ES): ROBERTA DE SOUZA MACHADO, brasileira, solteira, maior, secretária, CI-3.090.711-SSP/DF e CPF nº-700.970.851-70, residente e domiciliada na Quadra 44 Casa 11, Jardim Brasília, neste município. **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 CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE.** Particular de 12.03.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$95.000,00, 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\$ 15,44. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.483,66; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 74.540,90; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 92.500,90; Valor do desconto: R\$ 17.960,00; Valor do Financiamento R\$ 74.540,90; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$100.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 377,68 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 7,54 - Total: R\$ 385,22; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo como Item 4; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 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 **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\$95.000,00. O referido



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



é verdade e dou fé. Prot. nº 56.831; Em 15/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 347,26

AV-07=21.083 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.161 em 05/09/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.84.0018B.00023.0. Dou fé; Registrado em 17/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309012911425430072.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-08=21.083- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de Setembro 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.161 em 05/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 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\$ 107.822,49 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 21.083 e R-06, 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 4746533 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 107.822,49. Dou fé; Registrado em 17/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309012911425430072.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 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, **17 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173457

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: U5AVL-S8NSB-GTX66-2XHU5

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/U5AVL-S8NSB-GTX66-2XHU5>

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

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