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 20.581 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0020581-31 , 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 11**, **da Quadra 13, Conjunto B**, situado no Loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 7, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 34 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 12 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10 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=20.194 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 26/12/2008. O Oficial NPLima.

R-01=20.581 - 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=20.581 - 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 **99** 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$ 5.986.367,65 (cinco milhões, novecentos e oitenta e seis mil, trezentos e sessenta e sete reais e sessenta e cinco 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, n° 200, Bloco 8, salas 101 a 108, 201 a 2008, Anexo Parte Edificio 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, n° 200, Bloco 8 sala 101 a 108, 201 a 208, anexo Edificio 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4UXTQ-RQ2R7-VJVWJ-S42GV.

do dia 1º do mês subseqüente 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 855552473422. Avaliação dos imóveis totaliza R$ 8.840.000,00 (oito milhões, oitocentos e quarenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.320; Em 01/02/2013. O Oficial AELima..
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$ 219,82.

AV-3=20.581 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº10.714/2013 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 ás Contribuições Previdenciárias e ás de terceiros nº 218442014-88888030, 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 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$45.754,22. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.821; Em 04/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$ 55,49

AV-4=20.581 - Em virtude de autorização destinada a este Cartório, pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, fica **cancelada** a Hipoteca constante do R-2=20.581 do Livro 2 deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.459; Em 16/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R$11,16

R-05=20.581 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, firmado em 29.05.2017. **TRANSMITENTE(S): PGA - AGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, CNPJ/MF-12.053.513/0001-40, 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. **ADQUIRENTE(S): DIEGO CAMPOS RIBEIRO,** nascido em 17.03.1988, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI-03879867882-DETRAN/DF e CPFnº-030.389.431-85, residente e domiciliado na QNO 04 Conjunto C Casa 21, Ceilândia, Brasília - DF **e WESLYANE APARECIDA DOS SANTOS DA CUNHA,** nascida em 27.12.1990, brasileira, solteira, maior, secretária, CI-2.872.521-SSP/DF e CPFnº-032.659.321-76, residente e domiciliada na QNO 04 Conjunto C Casa 21, Ceilândia, Brasília - DF**. O imóvel objeto da presente matricula**. Cadastro no Municipal nº 1.84.0013B.00011.0. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 03.02.2017 válida até 02.08.2017; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-199-00.745.414/2017 emitida em 21.06.2017 e valida até 19.09.2017; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 16792652 emitida em 21.06.2017, válida por 60 dias. **VALOR:** R$ 95.250,00. ITBI pago em 21.06.2017. Emitida a DOI. Avaliação R$95.250,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.357; Em 10/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$ 524,30

R-06=20.581 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855553858138, **DEVEDOR(ES): DIEGO CAMPOS RIBEIRO,** nascido em 17.03.1988, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI-03879867882-DETRAN/DF e CPFnº-030.389.431-85, residente e domiciliado na QNO 04 Conjunto C Casa 21, Ceilândia, Brasília - DF **e WESLYANE APARECIDA DOS SANTOS DA CUNHA,** nascida em 27.12.1990, brasileira, solteira, maior, secretária, CI-2.872.521-SSP/DF e CPFnº-032.659.321-76, residente e domiciliada na QNO 04 Conjunto C Casa 21, 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. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS.** Particular de 29.05.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. O valor de Compra e Venda é de R$95.250,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R$ 0,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4UXTQ-RQ2R7-VJVWJ-S42GV.

forma de desconto R$ 11.685,00; Financiamento concedido pela Credora R$ 83.565,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R$ 95.250,00; Valor do desconto: R$ 11.685,00; Valor do Financiamento R$ 83.565,00; Valor de financiamento para despesas Acessórias R$0,00; Valor total da Dívida R$ 83.565,00; Valor da Garantia Fiduciária: R$ 103.548,90; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R$103.548,90; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 580,31 - Taxa de Administração R$ 0,00 Seguro R$ 15,92 - Total: R$ 596,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29.06.2017; 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$95.250,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.357; Em 10/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$ 524,30

AV-07=20.581- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.565 em 12/09/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-063. Dou fé; Registrado em 13/02/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592509112833525430022.
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: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=20.581- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de setembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.565 em 12/09/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de janeiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 109.850,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 20.581 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 09/01/2026, guia do ITBI nº 5324534 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R$ 109.850,00. Dou fé; Registrado em 13/02/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592509112833525430022.
Emolumentos Intimação: R$ 321,36. Fundos: R$ 77,93. ISSQN: R$ 16,06.
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, **13 de fevereiro 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**.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4UXTQ-RQ2R7-VJVWJ-S42GV.

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: 244024
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592602112912634420214

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4UXTQ-RQ2R7-VJVWJ-S42GV.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4UXTQ-RQ2R7-VJVWJ-S42GV

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/4UXTQ-RQ2R7-VJVWJ-S42GV

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4UXTQ-RQ2R7-VJVWJ-S42GV.