



## 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 32.739 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0032739-29, 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 42 Conjunto B, Setor 02**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **558,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Araguaia, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 16, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 25, com 46,50 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 21, com 46,50 metros**, sem benfeitorias.  
**PROPRIETÁRIOS: MARAJÓ IMÓVEIS LTDA**, inscrito no CGC/MF-00.465.096/0001-63, **WAGNER IMOBILIARIA, REFRIGERAÇÃO E CONSTRUÇÕES, INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CGC/MF-00.043.513/0001-80, **JOAQUIM GERALDO LEANDRO**, portador da CI-127.280-SSP/DF, inscrito no CPF-000.247.321-68, domiciliado e residente à HIGS 703 Bl. B casa 60, na cidade de Brasília-DF, casado com **CARMEN LÚCIA DE RESENDE LEANDRO**, inscrita no CPF-813.224.531-87, portadora da CI-132.718-SSP/DF, domiciliada e residente, na cidade de Brasília-DF, sob o regime de comunhão de bens, ambos brasileiros, **ALBERTO LUIS DO REGO BARROS**, portador da CI-058.781-SSP/DF, inscrito no CPF-047.537.044-91, casado com **HELOÍSA SILVEIRA DO REGO BARROS**, portadora da CI-155.379-SSP/DF, sob o regime de comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados, na cidade de Taguatinga-DF, **LEOPOLDO RIBEIRO**, inscrito no CPF-002.372.721-72, casado com **MARIA JOSE PETRUCCI RIBEIRO**, inscrita no CPF-659.084.141-15, portadora da CI-912.293-SSP/DF, sob o regime de comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados, na cidade de Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. Mat. 42671, do Livro 2-EC do CRI de Luziânia-GO. O referido é verdade e dou fé. O Oficial NPLIMA..Em 09.12.2009.

---

**R-01=32.739** - Por falecimento de Leopoldo Ribeiro, cujo inventário e conseqüente partilha, esta julgado por sentença que transitou em julgado proferida aos 12.06.96, pelo MM. 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, Órfãos e Sucessões de Taguatinga-DF, foi **18,464% deste imóvel** dado a viúva-meeira **MARIA JOSE PETRUCCI RIBEIRO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI-912.293-SSP/DF, inscrita no CPF-659.084.141-15, residente e domiciliada na cidade de Taguatinga-DF. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 9.338; Em 09.12.2009. O Oficial NPLIMA.

---

**R-02=32.739 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 212 fls. 76/77 aos 08.01.2014, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, aos compradores: **MANOEL FERNANDES DA SILVA**, funcionário público, portador da CI-210.256 SSP-DF, inscrito no CPF-022.063.401-78, casado com **JARINA SILVA FERNANDES**, do lar, inscrita no CPF-222.395.371-91, portadora da CI-1.833.689 SSP-DF, sob o regime de comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 15 Casa 24, Valparaíso II, na cidade de Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço R\$ 1.461,45. Avaliação R\$ 28.982,52. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.672; Em 15/01/2014. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 222,04

---

**R-03=32.739 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 216-E fls. 148/149 aos 24.03.2014, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, ao comprador: **ANTONIO EUSTÁQUIO BOSQUE**, brasileiro, separado judicialmente, portador da CI-106.988 SESPDS-DF, comerciante, inscrito no CPF-024.310.841-91, residente e domiciliado à Rua 05 Chácara 179 Lote 50- Colônia Agrícola Vicente Pires, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF, pelo preço R\$ 28.982,52. Avaliação R\$ 28.982,52. O referido é verdade e

dou fé. Prot. nº 46.342; Em 04/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 234,30

---

**AV.04=32.739 - PACTO ANTENUPCIAL/REGIME DE BENS**-Nos termos da Certidão emitida em 30.06.2014 pelo Registro de Imóveis Circunscrição de Valparaíso de Goiás-GO foi registrado naquela serventia sob nº 3054 do Livro 3-auxiliar, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, no livro D-312 fls 178 de 22.05.1995, em que os proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, adotaram para o seu casamento, realizado em 14.07.1995, do 1º Ofício de Registro Civil e Casamentos de Brasília-DF, assento lavrado no livro B-49, fls. 290, termo 14.390, o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.342; Em 07/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 18,87

---

**AV-05=32.739 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.742, em 25/02/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.47.0042B.00023.1. Dou fé; Registrado em 03/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

---

**R-06=32.739 - VENDA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1751973-0**, datado de 14/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.742, em 25/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ANTONIO EUSTÁQUIO BOSQUE**, nascido em 11/02/1948, brasileiro, separado judicialmente, administrador, CI-106.988 SESPDS-DF e CPF-024.310.841-91, residente e domiciliado na Rua 10, Chácara 179 Lote 50 Setor Habitacional Vicente Pires em Brasília-DF, ao adquirente: **REALINO JOSÉ DIAS**, nascido em 09/08/1961, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH-00809421929 DETRAN-DF e CPF-259.205.616-53, residente e domiciliado na Quadra 34, Lote 01, Casa A-01, Mansões Village em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/02/2022, guia do ITBI nº 4348759 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 150.000,00. Dou fé; Registrado em 03/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

---

**R-07=32.739 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1751973-0**, datado de 14/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.742, em 25/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **REALINO JOSÉ DIAS**, qualificado no R.06, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 720.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 900.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 231; De construção: 07; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 7.399,35; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/03/2022; 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. Dou fé; Registrado em 03/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2.469,39.

---

**AV-08=32.739- CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.691, em 03/02/2023, instruído com: Carta de Habite-se nº 014/2023 expedida em 12/01/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 22/02/2023, no lote de terras objeto da



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



presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 02 hall, 01 circulação, 02 lavabos, 01 área de serviço, 01 escritório, 03 suítes, 01 suíte com closet, 01 garagem e 01 área gourmet. Com a área total construída de **270,65m<sup>2</sup>**, valor da obra de R\$ 544.800,70. Dou fé.; Registrado em 22/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 1.310,89.

**AV-09=32.739- AVERBAÇÃO DA CND-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.691, em 03/02/2023, procede-se à esta averbação para consignar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, Aferição nº 90.011.15295/61-001, emitida em 25/01/2023 e válida até 24/07/2023. Dou fé.; Registrado em 22/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 39,98.

**AV-10=32.739 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 23 de Outubro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.892 em 24/10/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de Junho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 932.088,27 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 32.739 e R-07, 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 03/06/2024, guia do ITBI nº 5118694 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 932.088,27. Dou fé; Registrado em 21/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592310232918125430019.  
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. 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 Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.  
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.570,82. Fundos: R\$ 333,80. ISSQN 78,54.

**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, **21 de junho de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 186363  
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: JR99F-3LEFS-5VR43-NUHLE

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JR99F-3LEFS-5VR43-NUHLE>

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

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