



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 40.959, 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 28-A da quadra 97 Conjunto A, Setor 09, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **465,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Amazonas, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 27, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 26-B, com 46,50 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 28-B, 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. Em 04.08.2011. O Oficial NPLIMA..

R-01=40.959 - 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 22.307; Em 04/08/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=40.959 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 150 fls. 169/170 aos 15.08.2011, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, aos compradores: **GERALDO LEONEL DA SILVA**, servidor público, portador da CI-918.207 SSP-DF, inscrito no CPF-313.772.891-68, casado com **NEOZAN SILVA ALVES**, do lar, inscrita no CPF-524.423.571-00, portadora da CI-1.067.438 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QR 216 Conj.B Lote 14, na cidade de Santa Maria-DF E **RITA ANA DA SILVA**, brasileira, divorciada, portadora da CI-1.030.731 SSP-DF, autônoma, inscrita no CPF-399.473.431-20, residente e domiciliada à Quadra 301 Conj.02 Casa 14, na cidade de Santa Maria-DF, pelo preço R\$ 1.494,00. Avaliação R\$ 15.196,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.797; Em 16/08/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=40.959 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 151 fls. 98/99 aos 23.08.2011, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, aos compradores: **FERNANDO FERREIRA VARGAS**, corretor de imóveis, portador da CI-1.541.064 SSP-DF, inscrito no CPF-665.854.901-00, casado com **PATRICIA DE OLIVEIRA TEMPONE**, analista de sistemas, inscrita no CPF-857.556.561-34, portadora da

CI-2.490.059 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua 16 Sul lote 06 apt 208, na cidade de Águas Claras-DF, pelo preço R\$ 35.000,00. Avaliação R\$ 35.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.080; Em 26/08/2011. O Oficial NPLIMA.

AV-04=40.959 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.897, em 09/07/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.54.0097A.0028A.1. Dou fé; Registrado em 15/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05.

R-05=40.959 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0312-E, fls. 130/132, aos 09/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.897, em 09/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido em comum com outra unidade, pelos transmitentes: FERNANDO FERREIRA VARGAS, natural de Brasília-DF, nascido aos 04/02/1975, empresário, CNH-00.274.234.461-DETRAN/DF onde consta a CI-1.541.064-SSP/DF e CPF-665.854.901-00, filiação: Claudio da Costa Vargas e Teresa Maria Ferreira Vargas, com endereço eletrônico: não informado, e sua esposa: PATRÍCIA DE OLIVEIRA TEMPONE, natural de Rio de Janeiro-RJ, nascida aos 28/09/1978, do lar, CI-2.490.059-SSP/DF e CPF-857.556.561-34, filiação: Luiz Carlos de Almeida Tempone e Maria Elena de Oliveira Tempone, com endereço eletrônico: não informado, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos nove dias do mês de junho do ano de dois mil e quatro (09/06/2004), na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 16 Sul, Lote 06, Apartamento 208, Águas Claras, Brasília-DF, aos adquirentes: **FMJ CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 29.861.353/0001-68; NIRE: 52 20466474-1, com sede à Quadra 69, Conjunto C, Lote 29, Sala 02, Setor 09, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-Goiás, pelo preço de R\$ 65.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/07/2021, guia do ITBI nº 4294896 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 76.339,07. Dou fé; Registrado em 15/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 990,05.

AV-06=40.959- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.113, em 21/09/2022, instruído com: Carta de Habite-se nº 348/2022 expedida em 08/09/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 19/09/2022, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 suíte, 01 área de serviço, 01 banheiro, 01 hall, 01 área gourmet, 01 lavabo e 01 piscina. Com a área total construída de **211,47m²**, valor da obra de R\$ 388.510,94. Dou fé.; Registrado em 23/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.030,13.

AV-07=40.959- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.113, em 21/09/2022, 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 90.012.23314/79-001, emitida em 20/09/2022 e válida até 19/03/2023. Dou fé.; Registrado em 23/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

R-08=40.959 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1973692-4, datado de 14/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.969, em 18/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FMJ CONSTRUTORA LTDA**, qualificado no R.05, ao adquirente: **LUCIANO MARTINS MORAIS**, brasileiro, nascido aos 01/11/1995, filiação: Hermano Martins Coelho e Leuzimar Vieira de Moraes, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI-5.487.309 SSP-GO e CPF-067.441.711-94, com endereço eletrônico: lucianodiany18@gmail.com, residente e domiciliado na QNM 36 Conjunto F2 Casa 23, Taguatinga Norte em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 890.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/11/2022, guia do ITBI nº 4491121 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 890.000,00. Dou fé; Registrado em 23/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 2.469,39.



R-09=40.959 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1973692-4**, datado de 14/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.969, em 18/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUCIANO MARTINS MORAIS**, qualificado no R.08, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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\$ 712.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 890.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 5.695,08; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/12/2022; 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 23/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 2.469,39.

AV-10=40.959 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 14/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.969, em 18/11/2022, número 1.4444.1973692-4, série 1122 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 23/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-11=40.959 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de Junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.493 em 21/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de Março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 909.303,54 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 40.959 e R-09 e AV-10, 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 22/03/2024, guia do ITBI nº 5109250 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 909.303,54. Dou fé; Registrado em 25/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306212893925430025.
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, **25 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 181313
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: WHZTK-59X28-GY4N6-72QWA

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/WHZTK-59X28-GY4N6-72QWA>

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

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