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 20.923 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0020923-72 , 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 07**, **da Quadra 16, Conjunto D**, situado no Loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com AR 10, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 28 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 08 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06 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=20.204 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 26/12/2008. O Oficial NPLima.

R-01=20.923 - 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=20.923 - 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 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RMVNV-TPRF8-YPZYK-MNMM5.

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.03=20.923 - Em virtude de autorização de baixa constante no contrato nº 855553009143 de 09.05.2014 firmado pelas partes acima qualificadas, fica cancelada a hipoteca objeto do R-2=20.923. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.405; Em 09/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 18,87

R-04=20.923 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES E PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS PESSOA FISICA – RECURSO FGTS - firmado em 09.05.2014. **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 CNPJ-12.053.513/0001-40. **ADQUIRENTE(S):WESLEY DA SILVA AMORIM**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.718.060 SSP-DF, agente administrativo, inscrito no CPF-844.769.151-91, residente e domiciliado à QNM 05 Conjunto E Casa 24, Ceilândia Sul, na cidade de Brasília-DF**. O imóvel objeto da presente matricula**. Cadastro no Municipal nº 01.084.0016D.00007.000. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 18.02.2014 válida até 17.08.2014; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 163-00.688.711/2014, emitida em 03.06.2014, válida até 01.09.2014; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 11269089 emitida em 03.06.2014, válida por 60 dias;. **VALOR:** R$ 87.840,00. ITBI pago em 09.06.2014. Emitida a DOI. Avaliação R$ 87.840,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.405; Em 09/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$ 324,94

R-05=20.923 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855553009143 **DEVEDOR(ES): WESLEY DA SILVA AMORIM**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.718.060 SSP-DF, agente administrativo, inscrito no CPF-844.769.151-91, residente e domiciliado à QNM 05 Conjunto E Casa 24, Ceilândia Sul, 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 CNPJ-00.360.305/0001-04. **INTERVENIENTE 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 CGC/MF-04.123.616/0001-00**; INCORPORADORA/SPE/FIADORA: 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. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV – RECURSOS DO FGTS- PESSOA FÍSICA.** Particular de 09.05.2014. Devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. O destinado à aquisição do terreno e á construção do imóvel residencial urbano objeto desta matricula é de R$ 87.840,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$ 69.880,00. Recursos Próprios: R$ 0,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 0,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R$ 17.960,00. Valor da Compra e Venda do terreno: O valor estipulado para a compra e venda do terreno é de R$ 10.183,68. Condições do Financiamento: 1-Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.178.11 – 02.05.2014; Valor da operação: R$ 87.840,00; Valor do desconto: R$ 17.960,00; Valor do Financiamento R$ 69.880,00; Valor da Garantia: R$ 88.000,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R$ 88.000,00; Sistema de Amortização: TP TABELA PRICE; Prazos em meses – De Construção - 5 De amortização: 360 de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II; Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o Item 3. Encargos no Período de Amortização: Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 354,07; Taxa de Administração R$ 0,00– FGHAB R$ 8,21 Total: R$ 362,28. **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$ 87.840,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.405; Em 09/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RMVNV-TPRF8-YPZYK-MNMM5.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$ 324,94

AV-6=20.923 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº10.708/2013 expedida em 24.05.2013 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 218382014-88888030, 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$45.754,22. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.230; Em 22.01.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$ 55,49

AV-07=20.923 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.512 em 21/02/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.84.0016D.00007.0. Dou fé; Registrado em 09/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402212970025430009.
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 Averbação: R$ 39,98. Fundos: R$ 8,50. ISSQN R$ 2,00.

AV-08=20.923 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.512 em 21/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 96.163,96 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 20.923 e R-05, 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 19/09/2024, guia do ITBI nº 5129255 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 96.163,96. Dou fé; Registrado em 09/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402212970025430009.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R$ 524,14. Fundos: R$ 111,38. ISSQN R$ 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, **09 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196238
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**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592410012920934420609

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RMVNV-TPRF8-YPZYK-MNMM5.

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/RMVNV-TPRF8-YPZYK-MNMM5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RMVNV-TPRF8-YPZYK-MNMM5

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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/RMVNV-TPRF8-YPZYK-MNMM5

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/RMVNV-TPRF8-YPZYK-MNMM5.