



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 20.861 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0020861-64**, 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 09, da Quadra 16, Conjunto B**, situado no Loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO** - neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com AR 11, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 30 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 10 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08 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=20.202 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 26/12/2008. O Oficial NPLima.

R-01=20.861 - 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.

AV.02=20.861 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 7.889/2012 expedida em 17.05.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 25.06.2012 e CND do INSS nº 056902012-08021030, CEI-51.212.89030/77, emitida em 17.07.2012 e válida até 13.01.2013, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 circulação, 01 estar, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de 46,07m², no valor venal de R\$ 43.451,38. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 30.810; Em 25/07/2012. O Oficial AELIMA.

R-03=20.861 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS-PESSOA FÍSICA, firmado em 16.08.2013. **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):YNGRID TEOFILO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2960015-OTOE -DF, auxiliar de escritório, inscrita no CPF-039.513.531-12, residente e domiciliada à QR 433 Conjunto 6 Casa 13, na cidade de Brasília-DF. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Cadastro no Municipal nº 1.84.0016B.00009.0. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 12.09.2013 válida até 11.03.2014; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 285-01.146.288/2013, emitida em 01.10.2013, válida até 30.12.2013; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 10469412 emitida em 12.09.2013, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 86.868,00. ITBI pago em 19.09.2013. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 86.868,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.915; Em 11/10/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,940

R-04=20.861 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855552726681 DEVEDOR(ES): YNGRID TEOFILO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2960015-OTOE -DF, auxiliar de escritório, inscrita no CPF-039.513.531-12, residente e domiciliada à QR 433 Conjunto 6 Casa 13, 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 CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV – RECURSOS DO FGTS- PESSOA FISICA**. Particular de 16.08.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 86.868,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 554,60. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 00,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 16.819,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 69.494,40; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.117.90 – 22/04/2013 - SUHAM/GEMPJ; Valor da operação: R\$ 86.313,40; Valor do desconto: R\$ 16.819,00; Valor da Dívida R\$ 66.494,40; Valor da Garantia: R\$ 88.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 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\$ 482,59 – Taxa de Administração R\$ 00,00 FG HAB R\$ 9,64 – Total: R\$ 492,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16.09.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula NONA 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 **a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 86.868,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.915; Em 11/10/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,940

AV.05=20.861 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 58/5734, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.541,38, sendo o imóvel avaliado em R\$ 88.319,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.291; Em 01/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 194,96

AV.06=20.861 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 58/5734, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.291; Em 26/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 18,87

AV.07=20.861 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 127/19154, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.541,12, sendo o imóvel avaliado em R\$ 89.115,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.917; Em 16/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 208,36

AV-08=20.861 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 127/19154, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-7. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.354; Em 19/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 20,17



AV-09=20.861 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 216/44980, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.752,42, sendo o imóvel avaliado em R\$ 90.622,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.576; Em 13/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61

AV-10=20.861 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 216/44980, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-9. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.576; Em 11/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-11=20.861 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.502 em 10/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-021. Dou fé; Registrado em 30/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504012904725430251.
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-12=20.861- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.502 em 10/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 89.260,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 20.861 e R-04, 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 09/12/2025, guia do ITBI nº 5321654 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 97.594,92. Dou fé; Registrado em 30/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504012904725430251.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 371,79. Fundos: R\$ 90,17. ISSQN: R\$ 18,59.

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, **30 de dezembro de 2025**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
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: 239612
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55
Valor Total.....:R\$ 134,00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UBC2P-D3VLD-CBME2-QUWH9

*** 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:

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/UBC2P-D3VLD-CBME2-QUWH9>

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

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