



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 60.612 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0060612-24, 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 39 da quadra 102, Conjunto B, Setor 09, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **558,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Tocantins, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 40, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 41, com 46,50 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 37, com 46,50 metros**, sem benfeitorias.
PROPRIETÁRIOS: **MARAJÓ IMÓVEIS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF-00.465.096/0001-63, **WAGNER IMOBILIARIA, REFRIGERAÇÃO E CONSTRUÇÕES, INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/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**, inscrita no CPF-662.328.486-91, 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:** Mat. 42671, do Livro 2-EC do CRI de Luziânia-GO. O referido é verdade e dou fé. Protocolo 52.729. Em 20.03.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumento: R\$ 26,35

R-01=60.612 - 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. Protocolo 52.729. Em 20.03.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumento: R\$ 26,35

AV-02=60.612 - Em virtude de Escritura Pública Declaratória lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade no livro 266-E fls.44/48 aos 12.01.2017, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.839, em 05/02/2020, pelos proprietários acima qualificados foi estabelecido os percentuais pertencentes a cada loteador, cabendo à **MARAJÓ IMÓVEIS LTDA**, 29,984%; à **WAGNER IMOBILIARIA, REFRIGERAÇÃO E CONSTRUÇÕES, INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, 18,464%, a **JOAQUIM GERALDO LEANDRO**, casado com **CARMEN LÚCIA DE RESENDE LEANDRO**, a quota parte de 18,464%, a **ALBERTO LUIZ DO REGO BARROS**, casado com **HELOÍSA SILVEIRA DO REGO BARROS**, a quota parte de 14,624% e **MARIA JOSE PETRUCCI RIBEIRO**, 18,464%. Dou fé; Registrado em 18/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 27,40.

AV-03=60.612 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.839, em 05/02/2020, averba-se como averbado fica a completa qualificação dos proprietários **JOAQUIM GERALDO LEANDRO**, nascido em 15.10.1929, aposentado, portador da CI-127.280-SSP/DF, inscrito no CPF-000.247.321-68, casado com **CARMEN LÚCIA DE RESENDE LEANDRO**, nascida 04.10.1939, do lar, inscrita no CPF-813.224.531-87, portadora da CI-132.718-SSP/DF, sob o regime de

comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77 (em 14.10.1961 conforme certidão de casamento emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campos Altos - MG matrícula 0352870155 1961 2 00005 242 0002377 57), domiciliados e residentes na HIGS 703 Bl. B casa 60, na cidade de Brasília - DF, tudo conforme cópias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 18/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 27,40.

AV-04=60.612 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.839, em 05/02/2020, averba-se como averbado fica a completa qualificação dos proprietários **ALBERTO LUIZ DO REGO BARROS**, nascido em 15.05.1931, portador da CI-058.781-SSP/DF, inscrito no CPF-047.537.044-91, casado com **HELOÍSA SILVEIRA DO REGO BARROS**, nascida em 18.09.1937, inscrita no CPF-662.328.486-91, portadora da CI-155.379-SSP/DF, sob o regime de **comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77** (em 05.11.1966 conforme certidão de casamento emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte - MG matrícula 031849 01 55 1966 2 00114 069 0033362 93), domiciliados e residentes na Rua dos Timbiras nº 1477 apt. 401 Ed. Michelangelo, Lourdes, Belo Horizonte - MG, tudo conforme cópias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 18/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 27,40.

AV-05=60.612 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.839, em 05/02/2020, averba-se como averbado fica a completa qualificação e alteração do nome empresarial da proprietária **WAGNER IMOBILIÁRIA REFRIGERAÇÃO E CONSTRUÇÕES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, para **WAGNER IMOBILIÁRIA REFRIGERAÇÃO E CONSTRUÇÕES INDÚSTRIA E COMÉRCIO - EIRELI**, estabelecida no SCIA Quadra 12 Conjunto 01 Lote 08, Guará em Brasília/DF, inscrita no CNPJ Nº 00.043.513/0001-80, com seu contrato social devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal em 04.10.1973, tudo conforme cópias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 18/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 27,40.

AV-06=60.612 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.839, em 05/02/2020, averba-se como averbado fica a completa qualificação da proprietária **MARAJÓ IMÓVEIS LTDA**, estabelecida na Praça Evangelino Meireles, nº 180, sala 03, Centro, Luziânia/GO, inscrita no CNPJ Nº 00.465.096/0001-63, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal em 06.07.1976, tudo conforme cópias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 18/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 27,40.

AV-07=60.612 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.839, em 05/02/2020, averba-se como averbado fica que o proprietário **ALBERTO LUIZ DO REGO BARROS**, faleceu em 12.09.1995, conforme certidão de óbito emitida pelo Cartório de Registro Civil de Nova Lima - MG, matrícula nº 035410 01 55 1995 4 00047 383 0007254 13, tudo conforme cópias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 18/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 27,40.

AV-08=60.612 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.839, em 05/02/2020, averba-se como averbado fica que a proprietária **MARIA JOSÉ PETRUCCI RIBEIRO**, faleceu em 19.09.2014 conforme certidão de óbito emitida pelo Cartório de Registro Civil do 2º Ofício de Brasília - DF, matrícula nº 021253 01 55 2014 4 00233 194 0092078 61, tudo conforme cópias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 18/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 27,40.

R-09=60.612 - ADJUDICAÇÃO: Nos termos da Carta de Adjudicação, expedida em 18/12/2019, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Wilker Andre Vieira Lacerda, do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC desta Comarca, conforme processo nº 5729019.16.2019.8.09.0168, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.839, em 05/02/2020, procedemos ao presente registro dispensando alguns requisitos de qualificação subjetiva, mas observando os tributos correlatos (emolumentos, fundos e repasses, tributos de transmissão) e



os atos registraes necessários. O imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados ao comprador(a): **FRANCISCA MARIA DE OLIVEIRA**, nascida em 02/02/1962, filiação: Joaquim Antonio de Oliveira e Maria de Lourdes Albino de Oliveira, brasileira, divorciada, do lar, CI-1.181.479-SESPDS/DF e CPF-410.229.981-53, residente e domiciliada na Quadra 102, Conjunto B, Lote 39, Setor 09, Parque da Barragem, neste município, pelo preço de R\$ 60.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/02/2020, guia do ITBI nº 4007812 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 94.230,90. Dou fé; Registrado em 18/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.197,38.

AV-10=60.612- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.244, em 08/07/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.54.0102B.00039.1. Dou fé; Registrado em 13/07/2022. 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-11=60.612- 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 **1.4444.1857921-3**, datado de 05/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.244, em 08/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **FRANCISCA MARIA DE OLIVEIRA**, qualificada no R.09, ao adquirente: **CLEYTON JEAN DA SILVA BARROS**, brasileiro, nascido aos 23/11/1984, filiação: Rosinete Antonia Ferreira da Silva e Edvaldo da Silva Barros, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH-04224101071 DETRAN-GO e CPF-011.146.121-97, com endereço eletrônico: jeansilva2015@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 44, Conjunto B, Lote 34, Loja 01, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/07/2022, guia do ITBI nº 4474434 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 13/07/2022. 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-12=60.612- 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 **1.4444.1857921-3**, datado de 05/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.244, em 08/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **CLEYTON JEAN DA SILVA BARROS**, qualificado no R.11, 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\$ 668.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 835.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; De construção: 08; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 5.385,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/08/2022; 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 13/07/2022. 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-13=60.612 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de Outubro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.823 em 20/10/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 31 de Maio de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 860.898,40 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 60.612 e R-12, 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 29/05/2024, guia do ITBI nº 5118208 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 860.898,40. Dou fé; Registrado em 21/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592310113152225430237.

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: 186365

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: HDAQX-TQ94R-P3D8R-H34EE

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/HDAQX-TQ94R-P3D8R-H34EE>

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

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