



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



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 72.241 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0072241-57, 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 19 da Quadra 31-B, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, nesta cidade, com a área de **2.000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Avenida Camargo, com 20,00 metros, pelo fundo com a Área Non Aedificandi, com 20,00 metros, pelo lado direito com o lote 20, com 100,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 100,00 metros**, sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIOS: JOAQUIM GERALDO LEANDRO, médico, portador da CI-127.280 SSP-DF, inscrito no CPF-000.247.321-68, casado com **CARMEN LÚCIA DE RESENDE LEANDRO**, do lar, inscrita no CPF-813.224.531-87, portadora da CI-132.718 SSP-DF, sob o regime de comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na HIGS 703 Bl. B casa 60, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula e R-1=65.194, do CRI de Luziânia-GO. Inscrição municipal: 1.14.00031.00019.1. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.029; Em 22.12.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 31,00

R-01=72.241 - VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 0247-E, fls. 161/162 aos 21.09.2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi vendido por seu proprietário, acima qualificado, ao comprador: **ALDEREZ PEREIRA DOS SANTOS**, servidor público, portador da CI-271.026 SESP/DF e CPF-046.211.581-04, casado com: **MARIA DA GRAÇA LIMA DOS SANTOS**, costureira, portadora da CI-1.013.717 SESP/DF e CPF-376.279.531-20, sob o regime de comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na QNJ 45, Casa 17, Taguatinga Norte, Brasília-DF, pelo preço R\$ 8.352,00. Este imóvel foi avaliado pela Municipalidade de Águas Lindas de Goiás para fins de recolhimento de ITBI por R\$ 34.120,00. Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pela adquirente o valor de R\$ 200.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.029; Em 22.12.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.412,40

R-02=72.241 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no livro 3050, fls. 138/140, aos 13/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.845, em 02/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **ALDEREZ PEREIRA DOS SANTOS**, natural de Caxias-MA, nascido aos 01/04/1946, aposentado, CI-271.026-SESP/DF e CPF-046.211.581-04, filiação: José Pereira dos Santos e Raimunda Gomes de Freitas, com endereço eletrônico não informado, e sua esposa: **MARIA DA GRAÇA LIMA DOS SANTOS**, natural de Caxias-MA, nascida aos 15/11/1947, costureira, CI-1.013.717-SSP/DF e CPF-376.279.531-20, filiação: Raimunda de Sousa Lima, com endereço eletrônico não informado, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, em 01/10/1969, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à QNJ 45, Casa 17, Taguatinga-DF, à adquirente: **MARIA DE LOURDES RODRIGUES ASSIS**, brasileira, nascida aos 02/08/1967, filiação: João Rodrigues Frois e Maria Ricardina Rodrigues, viúva, recursos humanos, CNH-01013333233-DETRAN/DF onde consta a CI-926.944-SESP/DF e CPF-602.600.411-49, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada à QNG 14, Casa 20, Taguatinga-DF, pelo preço de R\$ 50.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/12/2021, guia do ITBI nº 4317395 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 230.000,00. Dou fé; Registrado em 04/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 2.914,16.

R-03=72.241 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE

IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, nº **1.4444.1862277-1**, datado de 01/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.634, em 19/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MARIA DE LOURDES RODRIGUES ASSIS**, qualificada no R.02, aos adquirentes: **CLEBESON SOUZA BENAHI**M, brasileiro, nascido aos 04/05/1993, filiação: Laurinda de Jesus Souza e João Lima Benahim, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI-1497565936 SSP-BA e CPF-041.681.835-80, com endereço eletrônico: clebeson01souza@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 500, Lote 501, Bloco J, Apartamento 401, Setor Meireles, Santa Maria em Brasília - DF, e **MATEUS MAGNO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos 08/02/2002, filiação: Josefina Pereira dos Santos e Magno dos Santos, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI-2145194061 SSP-BA e CPF-078.488.355-61, com endereço eletrônico: karinepety@hotmail.com, residente e domiciliado na QNH 05, Lote 34, Taguatinga Norte em Brasília - DF pelo preço de R\$ 850.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/07/2022, guia do ITBI nº 4475130 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 850.000,00. Dou fé; Registrado em 19/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4.938,77.

R-04=72.241 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, nº **1.4444.1862277-1**, datado de 01/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.634, em 19/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **CLEBESON SOUZA BENAHI**M, e **MATEUS MAGNO PEREIRA DOS SANTOS**, qualificados no R.03, 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\$ 595.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 850.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 180; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,7978; Efetiva: 10,2500; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 6.377,04; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/08/2022; 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 19/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4.121,52.

AV-05=72.241 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 01/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.634, em 19/07/2022, número 1.4444.1862277-1, série 0722 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 19/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-06=72.241 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de dezembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.741 em 21/12/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 de agosto 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 877.681,53 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.241 R-04 e AV-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 12/08/2024, guia do ITBI nº 5125594 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 877.681,53. Dou fé; Registrado em 06/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592312213036225430002.
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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.
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.



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



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, **06 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 193488
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: 3UGUZ-3HNAY-9BSCK-BGRX9

*** 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/3UGUZ-3HNAY-9BSCK-BGRX9>

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

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