



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 20.896 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0020896-56 , 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 10, da Quadra 16, Conjunto C**, situado no Loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 9, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 25 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 11 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09 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=20.203 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 26/12/2008. O Oficial NPLima.

R-01=20.896 - 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=20.896 - 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 **98** 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\$ 5.896.227,02 (cinco milhões, oitocentos e noventa e seis mil, duzentos e vinte e sete reais e dois 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 **CREDORES: 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, nº 200, Bloco 8, salas 101 a 108, 201 a 208, Anexo Parte Edifício 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, nº 200, Bloco 8 sala 101 a 108, 201 a 208, anexo Edifício 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 subsequente 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 dívida. As demais obrigações são as constantes do Contrato de número 855552490504. Avaliação dos imóveis totaliza R\$ 8.732.000,00 (oito milhões, setecentos e trinta e dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.319; Em 01/02/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 219,82.

AV.03=20.896 - Em virtude de autorização de baixa constante no contrato nº 855552726504 de 02.08.2013 firmado pelas partes acima qualificadas, fica cancelada a hipoteca objeto do R-2=20.896. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.421; Em 01/11/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 17,88

R-04=20.896 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS PESSOA FÍSICA – RECURSO FGTS - firmado em 02.08.2013.
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):**RODRIGO COSTA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-05305505613 DETRAN-DF, motorista, inscrito no CPF-029.037.931-82, residente e domiciliado à QNN 6 Conjunto N Casa 56, Ceilândia Sul, na cidade de Brasília-DF. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Cadastro no Municipal nº 1.84.0016C.00010.0. 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 10496733 emitida em 19.09.2013, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 76.538,00. ITBI pago em 11.10.2013. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 76.538,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.421; Em 01/11/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 230,81

R-05=20.896 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855552726504 DEVEDOR(ES): RODRIGO COSTA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-05305505613 DETRAN-DF, motorista, inscrito no CPF-029.037.931-82, residente e domiciliado à QNN 6 Conjunto N Casa 56, 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 CGC/MF-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 COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – APOIO A PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV – RECURSOS DO FGTS- PESSOA FÍSICA. Particular de 02.08.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 76.538,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na letra B1 do instrumento; Recursos Próprios: R\$ 215,58. utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 17.960,00; Financiamento: R\$ 58.362,42 B2. Valor da Compra e Venda do terreno R\$ 10.160,87 B3-Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento DOCE LAR ÁGUAS LINDAS TRIUNFO II ETAPA III MODULO II -B4- O prazo para conclusão das obras: o prazo para o término da construção será de 11 meses. C – Confissão da Dívida – Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais valores e condições: 1- Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.178.3 – 20.06.2013; Valor da operação: R\$ 76.322,42; Valor do desconto: R\$ 17.960,00; Valor da Dívida R\$ 58.362,42; Valor da Garantia: R\$ 88.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De Construção - 11 De amortização: 360 de**



renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima; 9- Época Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima segunda do contrato. Encargos Financeiros no Período de Construção/Carência – De acordo com o Disposto na Cláusula Sétima. 11- Encargos no Período de Amortização: Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 405,29; Taxa de Administração R\$ 0,00– FGHAB R\$ 8,09 Total: R\$ 413,38. **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\$ 76.538,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.421; Em 01/11/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 230,81

AV-6=20.896 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº10.715/2013 expedida em 27.05.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 26.09.2014, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 218322014-88888030, 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 50.957; Em 11/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 55,49

AV-07=20.896 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25949, 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\$ 1.254,96, sendo o imóvel avaliado em R\$ 89.849,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.603; Em 09/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 208,36

AV-08=20.896 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25949, 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 65.251; Em 14/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 20,17

AV-09=20.896 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 189/34112, 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\$ 1.825,05, sendo o imóvel avaliado em R\$ 90.183,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.240; Em 15/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 208,36

AV-10=20.896 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 189/34112, 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 67.089; Em 29/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 22,32

AV.11=20.896 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com

remessa/requerimento eletrônico nº 202/38451, 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\$ 2.544,98, sendo o imóvel avaliado em R\$ 90.300,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.153; Em 30/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61

AV.12=20.896 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 202/38451, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-11. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.462; Em 04/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV.13=20.896 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 253/53612, 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\$ 2.085,85, sendo o imóvel avaliado em R\$ 91.350,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.091; Em 21/09/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

AV.14=20.896 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 253/53612, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-13. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.845; Em 05/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV.15=20.896 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.972 em 10/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 95.413,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 20.896 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 29/08/2023, guia do ITBI nº 4639825 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 95.413,30. Dou fé; Registrado em 11/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503054350525430108.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 371,79. Fundos: R\$ 79,01. 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, **11 de agosto de 2025**



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



Andreza Veras de Macedo
Substituta

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 N°: 223899
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZFLU7-7JL2G-9NWZY-RS3CE

*** 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/ZFLU7-7JL2G-9NWZY-RS3CE>

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

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