



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 58.864 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0058864-30**, 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 45 da quadra 42, Conjunto A, Setor 02, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **558,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 9, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 46, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 47, com 46,50 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 43, 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=58.864 - 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=58.864 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.325, em 18/06/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.47.0042A.00045.1. Dou fé; Registrado em 24/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-03=58.864 - Em virtude de Escritura Pública Declaratória lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 266-E fls.44/48 aos 12/01/2017, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.325, em 18/06/2021, 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 24/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=58.864 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.325, em 18/06/2021, 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 copias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 24/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-05=58.864 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.325, em 18/06/2021, 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 copias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 24/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-06=58.864 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.325, em 18/06/2021, 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 copias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 24/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-07=58.864 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.325, em 18/06/2021, averba-se como averbado fica a completa qualificação da proprietária **MARAJÓ IMÓVEIS LTDA**, Quadra 02, Lote 1, Loja 6, Térreo, Valparaíso de Goiás-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 copias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 24/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-08=58.864 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.325, em 18/06/2021, 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 copias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 24/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-09=58.864 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.325, em 18/06/2021, 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 copias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 24/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.



AV-10=58.864 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.325, em 18/06/2021, averba-se como averbado fica que a proprietária CARMEN LUCIA DE RESENDE LEANDRO, faleceu em 09/01/2020 conforme certidão de óbito emitida pelo Cartório de Registro Civil do 2º Ofício de Brasília - DF, matrícula nº 021253 01 55 2020 4 00292 166 0110053 63 tudo conforme copias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 24/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-11=58.864 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.325, em 18/06/2021, averba-se como averbado fica que o proprietário JOAQUIM GERALDO LEANDRO, faleceu em 31/07/2020 conforme certidão de óbito emitida pelo Cartório de Registro Civil do 5º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto, Guará - DF, matrícula nº 154609 01 55 2020 4 00237 108 0073269 14 tudo conforme copias arquivadas em cartório. Dou fé; Registrado em 24/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-12=58.864 - ADJUDICAÇÃO: Nos termos da Carta de Adjudicação, expedida em 20/04/2021, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Felipe Levi Jales Soares, do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC da comarca de Águas Lindas de Goiás - GO, conforme processo nº.5187847-83.2021.8.09.0168 prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.325, em 18/06/2021, 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 registrais necessários. O imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO, por seus proprietários acima qualificados, a compradora: **MF CONSTRUTORA E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EIRELI**, CNPJ-31.569.103/0001-09, registrada na JUCISDF-5360039956-1 em 21/09/2018, com sede na QNA 04, Lote 33, Sala 103, Taguatinga Norte, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 50.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/06/2021, guia do ITBI nº 4293735 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 112.563,23. Dou fé; Registrado em 24/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.488,10.

AV-13=58.864- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.740, em 20/07/2022, instruído com: Carta de Habite-se nº 162/2022 expedida em 12/05/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 20/07/2022, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 02 circulação, 01 suíte máster com closet, 03 suítes, 01 escritório, 02 lavabos, 01 área de lazer, 01 área de serviço e 01 piscina. Com a área total construída de **341,22m²**, valor da obra de R\$ 738.529,74. Dou fé.; Registrado em 05/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.481,63.

AV-14=58.864- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.740, em 20/07/2022, procede-se à esta averbação para consignar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, Aferição nº 90.011.37861/71-001, emitida em 12/07/2022 e válida até 08/01/2023. Dou fé.; Registrado em 05/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-15=58.864 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 0330-E, fls. 157/158, aos 23/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.224, em 26/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: MF CONSTRUTORA E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 31.569.103/0001-09 registrada na JUCISDF-53 600399561, em 21/09/2018, com sede na QNA 4,

Lote 33, Sala 103, Taguatinga Norte, Brasília - DF, à adquirente: **KOPYMAK SERVICOS E COMERCIO EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 26.476.796/0001-47, registrada na JUCISDF-5360032163-4 em 12/06/1990, com sede na SETOR SHCS CR Quadra 502, Bloco C, Loja 37, Parte 704, Asa Sul, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 620.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/09/2022, guia do ITBI nº 4479536 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, sobre o valor de avaliação de R\$ 620.000,00. Nos termos do Inciso II, § 4º do artigo 4º, da Lei 19.191/2015-GO, para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pela adquirente/apresentante o valor de R\$ 738.529,74. Dou fé; Registrado em 30/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4.938,77.

R-16=58.864 - VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS. nº 10181063000, datado de 24/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.926, em 13/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **KOPYMAK SERVICOS E COMERCIO EIRELI**, qualificada no R.15, aos adquirentes: **WAIRES LEMES MARTINS**, contador, CI-M-6.588.167-SSP/MG e CPF-527.752.166-68, com endereço eletrônico: waireslemes@gmail.com e seu cônjuge **ANDREA CRISTINA ACIPRESTE LEMES**, pedagoga, CI-3.621.674-DPT/DF e CPF-966.638.126-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 10 Lote 01A nº701-B Bloco B, Jardim Querência, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$900.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09/02/2023, guia do ITBI nº 4496998 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$900.000,00. Dou fé; Registrado em 27/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 2.618,05

R-17=58.864 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS. nº 10181063000, datado de 24/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.926, em 13/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **WAIRES LEMES MARTINS e seu cônjuge ANDREA CRISTINA ACIPRESTE LEMES**, qualificados no R.16, ao fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ-60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de **R\$630.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 1.248.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 300; Taxa Nominal Anual de Juros 11.1158%; Taxa Efetiva de Juros Mensal 0.9263%; Prestação Total: R\$ 7.852,72; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/02/2023; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam ao ITAÚ UNIBANCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 27/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 2.184,82

AV-18=58.864 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 26 de outubro de 2023, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Itaú Unibanco S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.260 em 01/11/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 1.248.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 58.864 e R-17, em nome do Credor: Itaú Unibanco S/A, acima qualificado, 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 22/04/2024 e 16/05/2024, guia do ITBI nº 5113786 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 1.248.000,00. Dou fé; Registrado em 31/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592311012902125430063.
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\$ 1.826,48. Fundos: R\$ 388,13. ISSQN 91,32.



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, **31 de maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 184360
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: WU2FP-JP57N-6H4EY-AE3QR

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/WU2FP-JP57N-6H4EY-AE3QR>

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

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