



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 20.672 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0020672-49**, 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 28, da Quadra 14, Conjunto B**, situado no Loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 8, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 11 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 29 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 27 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=20.196 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 26/12/2008. O Oficial NPLima.

R-01=20.672 - 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=20.672 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 7.885/2012 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 30.856; Em 26/07/2012. O Oficial AELIMA.

R-03=20.672 – 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, firmado em 17.05.2013. **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):EBERSON SAUGO VALANDRO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1081296715 -RS, porteiro, inscrito no CPF-991.202.400-15, residente e domiciliado à CLN Quadra 05 Bloco F Lote 01 Aptº 104, Riacho Fundo, na cidade de Brasília-DF. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Cadastro no Municipal nº 1.84.0014B.00028.0. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 13.06.2013 válida até 10.12.2013; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás emitida em 15.08.2013, válida por 30 dias. **VALOR:** R\$ 84.438,00. ITBI pago em 24.07.2013. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 84.438,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.551; Em 12/08/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,940)

R-04=20.672 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855552562770 DEVEDOR(ES): EBERSON SAUGO VALANDRO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1081296715 -RS, porteiro, inscrito no CPF-991.202.400-15, residente e domiciliado à CLN Quadra 05 Bloco F Lote 01 Aptº 104, Riacho Fundo, 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 17.05.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 84.438,00, 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\$ 4,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 12.960,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 71.474,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.117.90 – 22/04/2013 - SUHAM/GEMPJ; Valor da operação: R\$ 84.434,00; Valor do desconto: R\$ 12.960,00; Valor da Dívida R\$ 71.474,00; Valor da Garantia: R\$ 88.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 506,27 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,32 – Total: R\$ 516,59; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17.06.2013; 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 **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\$ 84.438,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.551; Em 12/08/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94.**

AV-05=20.672 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 15/10/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 172.918, em 09/06/2025, **fica cancelada a Alienação Fiduciária** objeto do R-4=20.672. Dou fé; Registrado em 13/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506022901425430179
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53. Taxa Judiciária: R\$ 19,78.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: R\$42,63; Fundos: R\$10,34; ISSQN: R\$2,13

R-06=20.672 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCSBPE, nº 1.4444.2523808-6, datado de 27/06/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 173.934, em 01/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: EBERSON SAUGO VALANDRO, acima qualificado, ao adquirente: ERMIRO SERPA DOS SANTOS, brasileiro, nascido aos 10/10/1974, filiação: Lourenço Ribeiro dos Santos e Sisnelila Serpa dos Santos, solteiro, vigilante, CNH-00183406769-DETRAN/DF e CPF-603.123.781-49, com endereço eletrônico: bocagaroto@gmail.com; residente e domiciliado à Quadra 52, Conjunto B, Lote 30, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 387.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/06/2025, guia do ITBI nº 5305719 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 387.000,00. Dou fé; Registrado em 07/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507012858828920037
Emolumentos Registro (SFH): R\$ 1.940,75; Fundos R\$ 470,63; ISSQN R\$ 97,04.

R-07=20.672 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCSBPE, nº 1.4444.2523808-6, datado de 27/06/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 173.934, em 01/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: ERMIRO SERPA DOS SANTOS, qualificado no R-06, a fiduciária: CAIXA ECONÔMICA 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\$ 270.900,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda



em público leilão R\$ 387.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 356; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 10,9259; Efetiva: 11,4900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 3.403,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/08/2025; 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 07/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592507012858828920037

Emolumentos Registro (SFH): R\$ 1.647,07; Fundos R\$ 399,41; ISSQN R\$ 82,35.

AV-08=20.672 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 27/06/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 173.934, em 01/07/2025, número **1.4444.2523808-6**, série 0625, emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 07/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592507012858828920037

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-09=20.672 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.286 em 12/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-024. Dou fé; Registrado em 18/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592601111753025430010.

Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.

Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-10=20.672 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.286 em 12/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de maio de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 392.364,56 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 20.672 e R-07, 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 19/05/2026, guia do ITBI nº 5484433 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 392.364,56. Dou fé; Registrado em 18/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592601111753025430010.

Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.216,38. Fundos: R\$ 294,97. ISSQN: R\$ 60,82.

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, **18 de junho de 2026**

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: 258941
Certidão.....R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FRB6C-7QARM-RU82T-NP2MF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/FRB6C-7QARM-RU82T-NP2MF>

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

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