

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 60.048 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0060048-67, 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 14 da quadra 40, Conjunto A, Setor 08, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de 600,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Tocantins, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 13, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 12, com 50,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 50,00 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=60.048 - 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=60.048 - Em virtude de Escritura Pública Declaratória lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade no livro 266-E fls.44/48 aos 12.01.2017, 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%. O referido é verdade e dou fé. Protocolo 98.372. Em 26.10.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 24,00

AV-03=60.048 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, 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. O referido é verdade e dou fé. Protocolo 98.372. Em 26.10.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-04=60.048 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, 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. O referido é verdade e dou fé. Protocolo 98.372. Em 26.10.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-05=60.048 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, 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. O referido é verdade e dou fé. Protocolo 98.372. Em 26.10.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-06=60.048 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, 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. O referido é verdade e dou fé. Protocolo 98.372. Em 26.10.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-07=60.048 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, 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. O referido é verdade e dou fé. Protocolo 98.372. Em 26.10.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-08=60.048 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, 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. O referido é verdade e dou fé. Protocolo 98.372. Em 26.10.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

R-09=60.048 - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - Em virtude de Carta de Adjudicação Compulsória, expedida em 08.10.2018 pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Felipe Levi Jales Soares, do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC desta Comarca, conforme processo nº. 5401925.06.2018.8.09.0168, 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



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



seus proprietários acima qualificados a compradora: **H. DA MATA RODRIGUES - ALIANÇA CONSTRUTORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 29.887.396/0001-12, estabelecida na Quadra 70, Sala 05, KM 28, Mansões Centro Oeste, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 25.000,00. Avaliação R\$ 51.564,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 98.372; Em 26.10.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 697,64

AV-10=60.048 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.683, em 11/10/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.53.0040A.00014.1. Dou fé; Registrado em 18/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-11=60.048 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no livro 3082, fls. 162/163, aos 11/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.683, em 11/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: H. DA MATA RODRIGUES - ALIANÇA CONSTRUTORA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 29.887.396/0001-12, com sede na Quadra 70, Sala 05, KM 28, Mansões Centro Oeste, Águas Lindas de Goiás-GO, aos adquirentes: **OLAVO MARQUES DA COSTA**, natural de Mara Rosa-GO, nascido aos 15/11/1965, construtor civil, CNH-03875518765-DETRAN/DF onde consta a CI-1.641.524-SESP/GO e CPF-336.978.681-87, filiação: Otavio Marques da Costa e Cacilda Sergio do Nascimento, com endereço eletrônico não informado, e sua esposa: **MARIA DA CONCEIÇÃO CORDEIRO VASCO MARQUES**, natural de Wanderley-BA, nascida aos 08/12/1970, comerciária, CNH-03875518765-DETRAN/DF onde consta a e CPF-533.588.801-68, filiação: Firmino Cordeiro Vasco e Eliza Souza Vasco, com endereço eletrônico não informado, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Rio Grande do Norte, Quadra 96-A, Lote 11, Centro, Santo Antonio do Descoberto-GO, pelo preço de R\$ 100.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 14/07/2022, guia do ITBI nº 4475112 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 103.248,32. Dou fé; Registrado em 18/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.647,93.

AV-12=60.048- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.156, em 24/11/2022, instruído com: Carta de Habite-se nº 429/2022 2ª via expedida em 16/11/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 23/11/2022, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 garagem, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 quarto, 02 suítes, 01 banheiro, 01 hall, 01 jardim, 01 área de serviço, 01 espaço gourmet, 01 depósito, 01 lavabo e 01 piscina. Com a área total construída de **275,10m²**, valor da obra de R\$ 332.856,58. Dou fé.; Registrado em 01/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.030,13.

AV-13=60.048- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.156, em 24/11/2022, 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 90.012.99377/68-001, emitida em 23/11/2022 e válida até 22/05/2023. Dou fé.; Registrado em 01/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-14=60.048 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº **9124344**, datado de 13/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.918, em 20/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **OLAVO MARQUES DA COSTA** e sua cônjuge: **MARIA DA CONCEIÇÃO CORDEIRO VASCO MARQUES**,

qualificados no R-11, aos adquirentes: **WINDEL ANTÔNIO PAGUNG PINTO**, pecuarista, CI-2.584.938-SESP/DF e CPF-029.743.061-01, filiação: José Antônio Pinto e Valcirene Pagung, com endereço eletrônico: windelpagung@gmail.com, e sua cônjuge: **SARA GOMES PAGUNG**, diretora administrativa, CI-3.444.498-SSP/DF e CPF-062.763.811-28, filiação: Francisco Alexandre da Costa Filho e Antônia Nilce Gomes de Oliveira, com endereço eletrônico: grsara8303@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Qno 12, AE C D, Bloco C, Apartamento 905, Edifício Mirabell, Ceilândia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 1.400.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/12/2022, guia do ITBI nº 4494043 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 1.400.000,00 para fins de recolhimento de ITBI. Dou fé; Registrado em 12/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Sistema Financeiro da Habitação R\$ 3.136,58.

AV-15=60.048 - AVERBAÇÃO PACTO ANTENUPCIAL/REGIME DE BENS - Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.918, em 20/12/2022, averbo o presente para constar que o **regime de SEPARAÇÃO DE BENS**, foi adotado pelo casal **WINDEL ANTÔNIO PAGUNG PINTO** e **SARA GOMES PAGUNG**, acima qualificados, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no 10º Ofício, Serviço de Notas e Protesto de Títulos de Ceilândia-DF no livro 0731, folha 118, aos 23/08/2022, devidamente registrada no Cartório 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob o Livro 3 aux. RA nº 4.064, após, o casamento foi realizado em 16/09/2022 conforme Certidão de Casamento Livro B-43, Fls. 60 Termo 24943, do Cartório do 8º Ofício de Registro Civil do Distrito Federal. Dou fé. Registrado em 12/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Sistema Financeiro da Habitação R\$ 18,86.

R-16=60.048 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº **9124344**, datado de 13/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.918, em 20/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **WINDEL ANTÔNIO PAGUNG PINTO** e sua cônjuge: **SARA GOMES PAGUNG**, qualificados no R-14, ao fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ-60.746.948/0001-12 com sede no Cidade de Deus, Osasco - SP, para garantia da dívida no valor de **R\$ 1.080.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 1.400.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de reembolso: 420 meses; Taxa de Juros Nominal e Efetiva (%): 9,1098% aa. 9,5000%aa; Valor do Encargo mensal na data de assinatura: R\$ 11.576,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2023; 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 ao BANCO BRADESCO S.A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 12/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Sistema Financeiro da Habitação R\$ 2.871,28.

AV-17=60.048 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de dezembro de 2024, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Bradesco S.A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.076 em 17/12/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de maio de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 1.400.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 60.048 e R-16, em nome do Credor: Banco Bradesco 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 21/05/2025, guia do ITBI nº 5301262 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 1.400.000,00. Dou fé; Registrado em 05/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592412113069525430137.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.826,48. Fundos: R\$ 388,13. ISSQN: R\$ 91,32.

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, **05 de junho de 2025**

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 Nº: 216807
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: DXU38-LEHDA-2V2YC-B9SMV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/DXU38-LEHDA-2V2YC-B9SMV>

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

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