



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 14.992, 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 02, da Quadra 21 no loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM PARAÍSO-** neste município. Com a área de **300,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua das Acácias, com 10,00 metros; pelo fundo com Renato P. ou sucessor com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 03 com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua das Acácias e lote 01 com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **MARKA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 04.123.060/0001-52, com sede na Quadra 05 QS 05 Praça 400B lote 07 loja 01, na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: Av-1=14.330 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 19/06/2008. O Oficial NPLima.

AV-01=14.992-INSTITUIÇÃO DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL - Certifico que conforme Escritura Pública de Instituição de afetação patrimonial e outras avenças, lavrada em 18.06.2009, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 088, fls. 078/084, foi instituído com afetação patrimonial o imóvel constante da presente matrícula no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Prot. nº 7589. Em 19/06/2009. O Oficial NPLIMA.

R-02=14.992 - HIPOTECA - Por Contrato Particular de 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 Marka Construtora e Incorporadora Ltda e a Caixa Econômica Federal CEF, no âmbito do Programa Minha Casa Minha – PMCMV- firmado em 22.12.2009, revestido das formalidades legais, o imóvel constante da presente matrícula, comum com mais **429** unidades, foi **Hipotecado em 1º Grau** por sua proprietária Devedora: **MARKA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede no Quadra 05 QS 05 Praça 400B lote 07 loja 01, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-04.123.060/0001-52, a favor da Credora: **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, para garantia da dívida de R\$ 13.664.614,33 contraída por sua proprietária, acima qualificada. Fiadores: Geraldo Bento de Oliveira Junior, RG-525.894-SSP/DF e CPF-152.195.851-04 e sua mulher: Christiane de Jesus Lima da Silva, RG-835.831-SSP/DF e CPF-358.764.331-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; Carlos Antonio Bernardes Ferreira, CI-14197/D CREA/DF e CPF-123.316.431-72 e sua mulher Vilma Fátima do Carmo Ferreira, RG-M-3.525.925-SSP/MG e CPF-001.337.636-50, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens. 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 12 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. Avaliação R\$ 23.350.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 12.684; Em 25/06/2010. O Oficial NPLIMA..

AV.03=14.992 - Em virtude de autorização de baixa constante no contrato nº 855550912730 de 01.02.2011 firmado pelas partes acima qualificadas, fica cancelada a hipoteca objeto do R-2=14.992. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.403; Em 17/02/2011. O Oficial NPLIMA.

R-04=14.992 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MUTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – APOIO A PRODUÇÃO – PROGRAMA CARTA DE CREDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – RECURSO FGTS

PESSOA FÍSICA – RECURSOS FGTS, firmado em 01.02.2011. **TRANSMITENTE(S): MARKA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede no Quadra 05 QS 05 Praça 400B lote 07 loja 01, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-04.123.060/0001-52. **ADQUIRENTE(S): ERICKA LIMA TORQUATO GOMES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-4534743743 DETRAN-DF, agente administrativa, inscrita no CPF-034.740.221-64, residente e domiciliada à Quadra 403 Bloco O Aptº 307, na cidade de Brasília-DF. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Cadastro no Municipal nº 106802980002100002/2011. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.11.2010 válida até 19.05.2011, Código de Controle da certidão nº 10BC.84A8.763B.CCE5; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás emitida em 27.01.2011, válida por 30 dias. **VALOR:** R\$ 60.000,00. ITBI pago em 11.02.2011. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 60.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.403; Em 17/02/2011. O Oficial NPLIMA.

R-05=14.992 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550912730 DEVEDOR(ES): ERICKA LIMA TORQUATO GOMES, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-4534743743 DETRAN-DF, agente administrativa, inscrita no CPF-034.740.221-64, residente e domiciliada à Quadra 403 Bloco O Aptº 307, 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/INCORPORADORA/SPE/FIADORA: MARKA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 04.123.060/0001-52, sito à Rua Manacá Lote 02 Bloco 02 Sala 109, Águas Claras em Brasília – DF, acima qualificada. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MUTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – APOIO A PRODUÇÃO – PROGRAMA CARTA DE CREDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA – RECURSOS FGTS. Particular de 01.02.2011. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 60.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na letra B1 do instrumento; Recursos Próprios: R\$ 0,00. utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 17.000,00; Financiamento: R\$ 43.000,00 B2. Valor da Compra e Venda do terreno R\$ 7.000,00 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 Residencial Jardim Paraíso Etapa II - B4- O prazo para conclusão das obras: o prazo para o término da construção será de 12 meses. C – Confissão da Dívida – Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais valores e condições: 1- Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.122.82 – 30.12.2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 60.000,00; Valor do desconto: R\$ 17.000,00; Valor da Dívida R\$ 43.000,00; Valor da Garantia: R\$ 66.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De Construção - 12 De amortização: 300 de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; 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\$ 322,49; Taxa de Administração R\$ 0,00– FG HAB R\$ 6,44 Total: R\$ 328,93. **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 **a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 60.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.403; Em 17/02/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.06=14.992 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado por Geraldo Bento de Oliveira Junior, representante da Marka Construtora e Incorporação Ltda, acima qualificada, instruído com: Carta de Habite-se nº 3643/2011 expedida em 23.02.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 07.06.2011 e CND do INSS nº 00712011-23001668 emitida em 02.06.2011 e válida até 29.11.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, com a área total de 50,43m², no valor venal de R\$ 30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.162; Em 17/06/2011. O Oficial NPLIMA

AV.07=14.992 – PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MUTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PESSOA FÍSICA – RECURSOS FGTS, firmado entre as partes em 01.02.2011. As partes resolvem retificar o contrato original para fazer constar que a data efetiva de assinatura do contrato foi dia 01/02/2011, ficando todas as obrigações assumidas e



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



direitos nele adquiridos, vigentes a partir desta data, 15.07.2011. Retifica-se também a data de vencimento do primeiro encargo mensal, fazendo constar a data de 15/08/2011. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.395; Em 01/08/2011. O Oficial NPLIMA.

AV-08=14.992- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de Junho 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.486 em 21/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 08 de Janeiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 71.058,29 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 14.992 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 31/10/2022, guia do ITBI nº 4481774 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 71.058,29. Dou fé; Registrado em 23/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador:01592306212893925430018.

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

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

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.

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

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 348,71. Fundos: R\$ 74,10. ISSQN 17,44.

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, **23 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173820

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: F7RV6-KKY8X-HMMM9-Z6BHC

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/F7RV6-KKY8X-HMMM9-Z6BHC>

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

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