



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 14.843 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0014843-76**, 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 13A-03, da Quadra 15 no loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM PARAÍSO**- neste município. Com a área de **366,92m²**. Confrontando pela Frente com Rua dos Girassóis e Palmas, com 4,58 metros +5,00 metros + 5,00 metros; pelo fundo com o lote 13A-02 com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 13A-04 com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a APM 08 com 24,59 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=14.327, do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 19/06/2008. O Oficial NPLima.

AV-01=14.843-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=14.843 - 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=14.843 - 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 3.207/2010 expedida em 18.11.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 14.01.2011, e CND do INSS nº 002612010-23001223 emitida em 07.01.2011 e válida até 06.07.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço com a área total de

64,22m², no valor venal de R\$ 30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 17.595; Em 18/01/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.04=14.843 - Em virtude de autorização de baixa constante no contrato nº 855552147600 de 17.05.2012 firmado pelas partes acima qualificadas, fica cancelada a hipoteca objeto do R-2=14.843. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.101; Em 31/05/2012. O Oficial AELima.

R-05=14.843 – CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MUTUO COM 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 FISICA – COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR E DEVEDOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, firmado em 17.05.2012. **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):** SONIA CRISTINA RIBEIRO GOMES, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-873.453 SSP-DF, porteira, inscrita no CPF-619.624.221-00, residente e domiciliada à QR 407 Conj.11 Casa 29, na cidade de Brasília-DF. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Cadastro no Municipal nº 106800010001513A-3/2012. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 16.01.2012 válida até 14.07.2012; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás emitida em 07.05.2012, válida por 30 dias. **VALOR:** R\$ 85.000,00. ITBI pago em 22.05.2012. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.101; Em 31/05/2012. O Oficial AELima.

R-06=14.843 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8555521476000 DEVEDOR(ES): SONIA CRISTINA RIBEIRO GOMES, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-873.453 SSP-DF, porteira, inscrita no CPF-619.624.221-00, residente e domiciliada à QR 407 Conj.11 Casa 29, 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 MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CREDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – RECURSO FGTS – COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE.** Particular de 17.05.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, 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\$ 4.004,26. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 10.573,84; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 17.000,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 53.421,90; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.122.109 – 04.05.2012 - SUHAM/GEMPJ; Valor da operação: R\$ 70.421,90; Valor do desconto: R\$ 17.000,00; Valor da Dívida R\$ 53.421,90; Valor da Garantia: R\$ 99.000,00; 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\$ 378,40 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 13,31 – Total: R\$ 391,71; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17.06.2012; 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 **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\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.101; Em 31/05/2012. O Oficial AELima.

AV.07=14.843 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 56/5401, 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\$ 2.037,84, sendo o imóvel avaliado em R\$ 99.453,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.093; Em 30/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



Emolumentos: R\$ 194,96

AV.08=14.843 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 56/5401, 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 46.093; Em 17/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

AV-09=14.843 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 168/30786, 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\$ 1.186,05, sendo o imóvel avaliado em R\$ 101.552,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.905; Em 08/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV-10=14.843 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 168/30786, 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 67.070; Em 29/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-11=14.843- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 328/918557, 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\$ 1.217,41, sendo o imóvel avaliado em R\$ 103.772,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.372; Em 05/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

AV-12=14.843 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 328/918557, 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 80.372; Em 24/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-13=14.843 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 341/922565, 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\$ 1.206,09, sendo o imóvel avaliado em R\$ 104.172,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.708; Em 15/05/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

AV-14=14.843 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 341/922565, 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 81.708; Em 02/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-15=14.843 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com

remessa/requerimento eletrônico nº 361/924930, 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\$ 2.034,30, sendo o imóvel avaliado em R\$ 104.330,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.332; Em 02/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

AV-16=14.843- CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 361/924930, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-15. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.332; Em 30/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-17=14.843 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.851 em 22/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.68.00015.13A-3.1 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72.925-474. Dou fé; Registrado em 30/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592601211721225430033.
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: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,80. ISSQN R\$ 2,23.

AV-18=14.843 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.851 em 22/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 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\$ 111.438,92 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 14.843 e R-06, 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 26/05/2026, guia do ITBI nº 5485260 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 111.438,92. Dou fé; Registrado em 30/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592601211721225430033.
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\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19.

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, **30 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).



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



Pedido de Certidão N°: 260607
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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592606263845034420201



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PB6MX-BY8F7-XLCFX-5S2F3

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/PB6MX-BY8F7-XLCFX-5S2F3>

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

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