



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 12.674, 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 16 Módulo D do lote 01/06, da Quadra 61, do Setor 07**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua São João, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 15 com 10,00 metros; pelo lado direito com a Rua São José com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17 com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: **JOAO DE DEUS JOAQUIM ALVES**, portador da CI-038.861-SSP/DF, inscrito no CPF-028.909.841-68, casado com **FRANCISCA FERREIRA GOMES**, costureira, portadora da CI-224.445-DF, inscrita no CPF-244.538.971-20, sob o regime da comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na QND 37 casa 37, em Taguatinga-DF. REGISTRO ANTERIOR: Av-1=12.609 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 13/09/2007. O Oficial NPLima.

R-1=12674-VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 042 fls. 121/130 aos 13.12.2007, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, a(o) compradora: **SAKON EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 02.749.577/0001-26, com sede na SC/Norte Quadra 01 Bloco E sala 1903, Edifício Central Park, na cidade de Brasília-DF, representada neste ato por seu sócio: **SÉRGIO SAKON**, brasileiro, casado, advogado, CI-193.424-SSP/DF e CPF-072.658.671-49 residente e domiciliado à SCN Qd. 01 bloco E nº 50 sala 1902, Ed. Central Park, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 87.004,80 (oitenta e sete mil e quatro reais e oitenta centavos) em comum com outras 119 (cento e dezenove) unidades. Prot. nº 4817; Avaliação individual de R\$ 720,00 (setecentos e vinte reais). Em 17/12/2007. O Oficial NPLIMA.

R-02=12.674 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 105 fls. 01 a 12 aos 18.02.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outras 200 unidades a compradora: **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, pelo preço de R\$ 725,04. Avaliação R\$ 725,04 desta unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 10.402; Em 19/02/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.03=12.674 - INSTITUIÇÃO DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL - Certifico que conforme Escritura Pública de Instituição de afetação patrimonial e outras avenças, lavrada em 31.08.2010, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 120, fls. 185/186, foi instituído com afetação patrimonial o imóvel constante da presente matrícula no valor de R\$ 725,04. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 14.163; Em 03/09/2010. O Oficial NPLIMA.

R-04=12.674 - HIPOTECA - Por Contrato Particular de Abertura de Crédito e 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 27.10.2010, revestido das formalidades legais, o imóvel constante da presente matrícula, comum com mais **84** 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\$ 4.227.225,01 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\$ 6.205.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 16.074; Em 22/11/2010. O Oficial NPLIMA..

AV.05=12.674 - Em virtude de autorização de baixa constante no contrato nº 855550942211 de 04.02.2011 firmado pelas partes acima qualificadas, fica cancelada a hipoteca objeto do R-2=12.674. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.381; Em 16/02/2011. O Oficial NPLIMA.

R-06=12.674 – 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 FISICA – RECURSOS FGTS, firmado em 04.02.2011. **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):ANA LUCIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-10452 SSP-DF, pensionista, inscrita no CPF-376.139.011-49, residente e domiciliada à Quadra 26 , na cidade de Novo Gama-GO. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Cadastro no Municipal nº 10520021611/600D16/2011. 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\$ 73.000,00. ITBI pago em 11.02.2011. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 73.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.381; Em 16/02/2011. O Oficial NPLIMA.

R-07=12.674 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550942211 DEVEDOR(ES): ANA LUCIA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-10452 SSP-DF, pensionista, inscrita no CPF-376.139.011-49, residente e domiciliada à Quadra 26 , na cidade de Novo Gama-GO. **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 FISICA – RECURSOS FGTS**. Particular de 04.02.2011. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 73.000,00, 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\$ 12.081,00; Financiamento: R\$ 60.919,00 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 Recreio - 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\$ 73.000,00; Valor do desconto: R\$ 12.081,00; Valor da Dívida R\$ 60.919,00; Valor da Garantia: R\$ 73.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De Construção - 12 De amortização: 288 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\$ 465,35; Taxa de Administração R\$ 0,00– FGAB R\$



33,21Total: R\$ 498,56. **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\$ 73.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.381; Em 16/02/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.08=12.674 - 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 3642/2011 expedida em 23.02.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 07.06.2011 e CND do INSS nº 000842011-23001034 emitida em 03.06.2011 e válida até 30.11.2011, 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, 01 garagem, com a área total de 63,26m², no valor venal de R\$ 30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.202; Em 20/06/2011. O Oficial NPLIMA

AV-09=12.674 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa constante no contrato nº 8.4444.1565646-0 de 07.06.2017 firmado pelas partes acima qualificadas, fica cancelada a alienação Fiduciária objeto do R-7=12.674. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.617; Em 16/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 12,00

R-10=12.674 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, firmado em 07.06.2017. **TRANSMITENTE(S): ANA LUCIA DA SILVA**, nascida em 07.08.1954, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da CI-10452 SSP-DF, pensionista, inscrita no CPF-376.139.011-49, residente e domiciliada à Quadra 09 Chácara 37, Novo Gama - GO. **ADQUIRENTE(S): POLIANA SILVA RIBEIRO**, nascida em 20.03.1987, CI-1402882106-SSP/BA e CPFnº-030.655.255-85, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada na QR 213 Conjunto 05 Lote 13, Samambaia, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 177879, emitida em 09.06.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.52.00061.1/6D1.16. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16712432, emitida em 07.06.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 18.05.2017 válida até 14.11.2017. **VALOR:** R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08.06.2017, guia do ITBI nº 3671413 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.617; Em 16/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 706,20

R-11=12.674 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1565646-0, **DEVEDOR(ES): POLIANA SILVA RIBEIRO**, nascida em 20.03.1987, CI-1402882106-SSP/BA e CPFnº-030.655.255-85, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada na QR 213 Conjunto 05 Lote 13, Samambaia, 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 VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO.** Particular de 07.06.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 26.000,00. 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\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora R\$ 104.000,00. Do somatório dos valores do campo 'B5', a quantia de R\$49.932,74, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra E; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 104.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento SFH; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa

Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$590,50 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Prêmios de Seguros R\$ 22,72 - Total: R\$ 613,22; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.07.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.617; Em 16/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R\$524,30

AV-12=12.674 - ERRO EVIDENTE - Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.307, em 11/04/2022, faz-se esta averbação "ex-officio" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para retificar como retificado fica o **número da referência do AV-5**, onde constou o "fica cancelada a hipoteca objeto do R-2=12.674", quando na verdade o correto é "fica cancelada a hipoteca objeto do R-4=12.674". Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 11/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis

AV-13=12.674 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de novembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.845 em 17/11/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 12 de maio de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.181,88 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 12.674 e R-11, 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 11/05/2023, guia do ITBI nº 4624383 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 133.181,88. Dou fé; Registrado em 16/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592211112887025430170. Emolumentos: R\$ 665,90. Fundos: R\$ 141,50. ISSQN 33,33.

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, **16 de junho de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 158840
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: SW9ER-465EM-DY4FS-F3JSD

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/SW9ER-465EM-DY4FS-F3JSD>

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

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