



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0090203-78

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula 00.203

Goiania, 03 de fevereiro de 2009

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 201, localizado no 2º andar, do COMPLEXO MAREZIA - CONDOMÍNIO III - TORRE 07 - EDIFÍCIO GUARUJÁ, de Condomínio denominado BORGES LANDEIRO TROPICALE, situado na Avenida Perimetral Norte, localizado na FAZENDA CAVEIRAS, perímetro urbano, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: 01(uma) Cozinha, 01(uma) Área de Serviço, 01(uma) Sala de Estar/Jantar, 01(uma) Varanda, 01(uma) Circulação, 01(um) Quarto Suite, 01(um) Quarto, 01(um) Banho Suite, 01(um) Banho, possuindo área privativa de 59,490m², área comum de 30,868m², área total de 89,358m², cabendo-lhe uma fração ideal de 20,724m² ou 0,0428%, da área do terreno, a ser construído sobre o terreno com área de 48.400,00m². PROPRIETÁRIA: Empresa, MALDI-PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.128.686/0001-09, conforme R-5 e R-6-9.994, deste Cartório. A Oficial.

AV-01-90.203: Goiânia, 03 de Fevereiro de 2009. Certifico e dou fé, que: a Proprietária constante e qualificada na Matrícula supra, SE COMPROMETEU a TRANSFERIR (a título de Promessa de Permuta de Terreno Urbano por Área Construída) à Empresa denominada: INCORPORADORA BORGES LANDEIRO S/A., c/sede n/Capital, na Rua 135-A, nº.: 100, Setor Sul, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.: 02.953.626/0001-48, a área total de: 48.400,00m², (sobre a qual a referida Empresa denominada: Incorporadora Borges Landeiro S/A., fará construir um Empreendimento Imobiliário denominado "BORGES LANDEIRO TROPICALE") - da qual foi destacada a fração ideal da Unidade objeto da presente Matrícula ., originária de Matrícula de nº.: 9.994, deste Cartório, para desta (a citada empresa Incorporadora) receber, a título de pagamento: 9,7%(Nove Virgula Sete)da totalidade das áreas privativas que irão compor o referido Empreendimento, no valor de R\$ 12.000.000,00 (Doze Milhões de Reais), igual ao valor total das unidades que representarão o citado percentual de 9,7% do total das áreas privativas a serem construídas, conforme consta do R-7-9.994, deste Cartório. A Oficial:

AV-2-90.203: Goiânia, 06 de Julho de 2010. Certifico e dou fé, que de acordo com R-13-9.994, d/Circunscrição, o imóvel objeto da presente matrícula, foi transferido a título de Incorporação à Empresa, MALDI ADMINISTRAÇÕES LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.295.105/0001-79, com sede na Avenida Anhanquera nº 7206, Sala 5, Setor dos Funcionários, n/Capital. Escr.01. A Oficial.

R-3-90.203. Goiânia, 11 de Agosto de 2011. Por Certidão, extraída em data de 15.12.2010, pelo Ecrevente: Murillo Cortizo Vidal, da Escr. Públ. de Compra e Venda, lavrada no Lº. de nº.: 00307-N, às fls. 140/143, em data de 10.11.2010, sub-escrita pelo Tabelião: Francisco José Taveira, do Cartório do 4º(Quarto)Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Comarca, a Empresa-Proprietária: Maldí Administrações Ltda., inscrita no CNPJ/MF. sob o

(continua no verso...)





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0090203-78

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01

n.º: 10.295.105/0001-79, constante e qualificada no R-13-9.994, d/Cartório, bem como na AV-02, supra, c/anuência e expressa concordância, da Empresa Construtora denominada: Incorporadora Borges Landeiro S/A., inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º: 02.953.626/0001-48, constante e qualificada no R-7-9.994 (esta, cedendo e transferindo, neste ato, à ora Empresa-Compradora, a seguir qualificada. todos os seus direitos que lhes assistia, em decorrência dos efeitos do Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Permuta de Terreno Urbano por Áreas Construída e de Outras Avenças, originário do citado Registro - R-7-9.994, d/Cartório, bem como, inclusive, todos os seus respectivos direitos sobre a Incorporação registrada sob o n.º: R-0-9.994, d/Cartório) VENDEU à Compradora: Empresa denominada, INCORPORAÇÃO TROPICALE LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, c/sede n/Capital, na Rua 136-A, n.º: 104, Sl. 14, Setor Sul, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º: 09.282.798/0001-86, o Imóvel objeto da presente Matrícula, na sua totalidade (juntamente c/outras 3.860 Unidades,), pelo preço total de: 12.000.000,00(Doze Milhões de Reais), pagos à Vista. Sem Condições. A Oficial: *[assinatura]*

Av-4-90.203. Goiânia, 09 de Setembro de 2011. Certifico e dou fé, que de acordo com Of. n.º 455/SEC, datado de 02/09/2011, expedido pelo Dr. Daniel Guerra Alves, MM Juiz Federal Substituto da 10ª Vara da Justiça Federal em Goiás, por decisão contida nos Autos de n.º 28512-18.2011.4.01.3500 de Ação Cautelar Fiscal/9109, em que figura como Reqte.: FAZENDA NACIONAL, e, como Reqdos.: CONSTRUTORA BORGES LANDEIRO LTDA, INCORPORAÇÃO TROPICALE LTDA, CNPJ n.º 09.282.798/0001-86, e Outros, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens imóveis pertencentes aos requeridos. Escr.01. A Oficial. *[assinatura]*

Av-5-90.203. Goiânia, 19 de Setembro de 2011. Certifico e dou fé, que de acordo com Of. n.º 501/SEC, datado de 16/09/2011, devidamente assinado pelo Dr. Daniel Guerra Alves, MM Juiz Federal Substituto da 10ª Vara da Justiça Federal em Goiás, por decisão contida nos Autos de n.º 28512-18.2011.4.01.3500, de Ação Cautelar Fiscal/9109, fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-4, supra. Escr.01. A Oficial. *[assinatura]*

R-06-90.203. Goiânia, 21 de Setembro de 2011. Por *Contrato Particular, c/Efeito de Escritura Pública, de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, c/Hipoteca E fiança em Garantia, e Outras Avenças, c/Recursos do Fundo do Tempo de Serviço - FGTS., no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, n.º: 338.802.372, datado de 08.09.2011, firmado n/Capital, emitido pelo Credor, Banco do Brasil S/A., pelo qual, a Empresa: Incorporação Tropicale Ltda., constante e qualificada no R-03, supra, na qualidade de Proprietária de *UMA FRAÇÃO IDEAL* DE 19,1035% (Dezenove Inteiros, Mil e Trinta e Cinco Décimos de Milésimos) da totalidade da área originária do *terreno* de: 48.400,00m2., o imóvel objeto da presente Matrícula (incluída a sua respectiva fração ideal, bem como, as benfeitorias nela a serem edificadas, desmembrada e originária do referido percentual de

(continua na Folha 02)





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0090203-78

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

90.203

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 62
21 de setembro de 2011

Matrícula

Goiânia

19,1035% da mencionada área maior), avallado que foi, individualmente, para os efeitos e os fins do art. 1.484, do C.Civil Brasileiro, juntamente c/o total do número dos demais apartamentos enumerados e constantes das respectivas torres relacionadas no presente Contrato, ora registrado, pela importância total de: R\$ 62.195.600,00 (Sessenta e Dois Milhões, Cento e Noventa e Cinco Mil e Seiscentos Reais), FOI DADO AO CREDOR HIPOTECÁRIO, BANCO DO BRASIL S.A., c/sede em Brasília-DF., por sua Agência Empresarial Goiás-GO., prefixo 3388-X, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº.: 00.000.000/5035-09, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS, tudo, para garantia da totalidade de uma "DÍVIDA ORA CONFESSADA E DEMAIS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS", representada pela "concessão do financiamento" no Valor de: R\$ 26.185.934,00 (Vinte e Seis Milhões, Cento e Oitenta e Cinco Mil, Novecentos e Trinta e Quatro Reais), recursos estes originários do FGTS., tendo por objeto financiar a CONSTRUÇÃO DO COMPLEXO RESIDENCIAL "MAREZIA" DO EMPREENDIMENTO BORGES LANDEIRO TROPICAL, em construção no terreno da Matrícula nº. 9.994, a ser amortizada dentro do "Prazo de Amortização (previsto para pagamento da dívida após o prazo de construção, compreendido o de carência) de: 43 meses, vencendo a "primeira prestação: em data 20/01/2013, e a última ("Vencimento Final do Financiamento: em data 20/07/2016, sob as seguintes "CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO": Taxa de Juros, "Durante o período de CARÊNCIA": Nominal/Anual: 8,00%a.a. (Oito Por Cento ao ano); Efetiva/Anual: 8,30%a.a. (Oito Vírgula Trinta Por Cento ao ano); "Durante o período de AMORTIZAÇÃO": Nominal/Anual, 8,00%a.a. (Oito Vírgula Por Cento ao ano); Efetiva/Anual, 8,30%a.a. (Oito Vírgula Trinta Por Cento ao ano); Em caso de "Inadimplemento", incidirão "Juros remuneratórios na inadimplência: à mesma taxa de juros prevista na forma da letra "C.1" supra, deste CONTRATO, isto é, "Taxa de Juros - Normalidade - Durante o período de AMORTIZAÇÃO"; "Juros de Mora: 1%a.m. (um por cento ao mês); "Multa Moratória: 2% (Dois Por Cento); "Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: dia 20"; "Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; "Prazo de Construção de Obra (Empreendimento): 15 meses a partir de out/2011"; "Data prevista para o término do prazo de construção: 30/12/2012"; "Prazo de Carência: Corresponde ao Prazo de Construção de Obra".
A Oficial: *JG*

Av-7-90.201: Goiânia, 08 de Outubro de 2013. Certifico e dou fé, que de acordo com Av-18-9.994, d/Circunscrição, referente a Rerratificação do Memorial de Incorporação do Condomínio denominado "BORGES LANDEIRO TROPICAL", n. COMPLEXO MAREZIA, passou a denominar-se "RESIDENCIAL MAREZIA". Ficando Rratificados os demais termos não alterados pelo Instrumento de rerratificação. Escr. 01, A Oficial. *JG*

Av-8-90.201: Goiânia, 19 de Maio de 2015. Certifico que conforme Ofício nº 0075/2015, datado de 23/04/2015, assinado pelo Dr. Silvano Divino de

(continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZXTTP-YN2AS-QR34T-P9TJE>





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0090203-78

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 02

Alvarenga, 001 Juiz de Direito da 12ª Vara Cível, d/Comarca, em decisão proferida nos Autos de nº 2323/363017-64.2014.8.09.0051, foi determinada a baixa da hipoteca constante no imóvel objeto da presente matrícula, conseqüentemente fica cancelado e sem efeito jurídico o R-6, retro. Dou fé. Escr.06. A Oficial. *JF*

AV-9-90.203: Goiânia, 28 de Maio de 2015. Certifico que, conforme Ofício nº 00109/2015, datado de 23/05/2015, Autos de nº 2323/363017-64.2014.8.09.0051, assinado pelo Dr. Silvânio Divino de Alvarenga, 001 Juiz de Direito da 12ª Vara Cível, d/Comarca, fica suspensa a baixa de hipoteca constante da Av-8 supra, e por conseqüência revigorada a hipoteca objeto do R-6, retro. Dou fé. Escr.08. A Oficial. *JF*

AV-10-90.203: Goiânia, 17 de Março de 2016. Certifico que, conforme consta da Av-25-9.994, d/Circunscricção, o EDIFÍCIO GUARUJÁ - TORRE 07, localizado no RESIDENCIAL MAREZIA - CONDOMINIO III, do Empreendimento denominado BORGES LANDEIRO TROPICALE, foi totalmente edificado, sendo que a unidade objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrada junto a Divisão de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital, no valor venal de R\$ 84.059,96. Escr.01. Dou fé. A Oficial. *JF*

AV-11-90.203: Goiânia, 07 de Abril de 2017. Certifico que, conforme autorização do Banco do Brasil S/A, no Subitem 2.2, do Item 2, constante no Instrumento originário do R-12, seguinte, fica cancelado e sem qualquer efeito jurídico o R-6, retro, para a garantia de alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor da CAIXA. Escr.01. Dou fé. A Oficial. *JF*

R-12-90.203: Goiânia, 07 de Abril de 2017. Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), nº 85553770743, firmado n/Capital, em data de 15/02/2017, a proprietária constante e qualificada R-3, retro, VENDEU ao Sr. GERSON GOMES NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, portador do RG nº 3723436-DGPC/GO e do CPF nº 400.620.312-87, residente e domiciliado na Alameda Vista Alegre, 18, Qd. 15, Cl. São Francisco, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o box nº 094-M-T, pelo preço total de R\$ 166.410,00, pagos da seguinte forma: R\$ 49.645,14, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.603,00, com desconto concedido pelo FGTS, e, R\$ 115.161,86, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.01. A Oficial. *JF*

R-13-90.203: Goiânia, 07 de Abril de 2017. Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), nº 85553770743, firmado n/Capital, em data de 15/02/2017, os

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZXTP-YN2AS-QR34T-P9TJE>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0090203-78

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

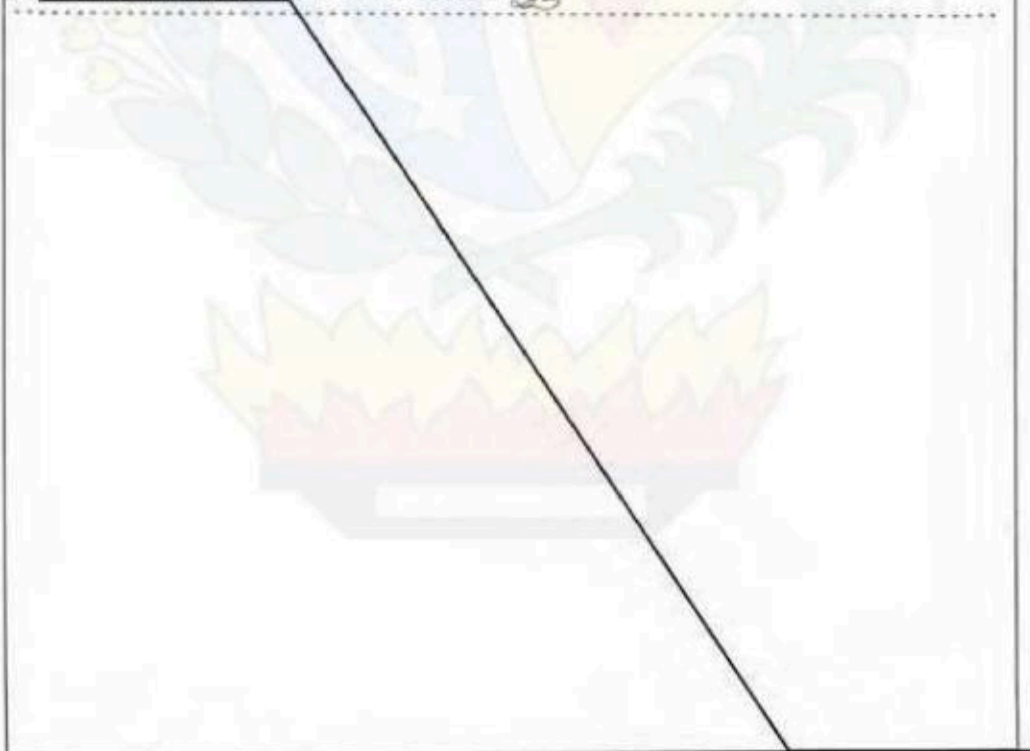
90.203

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 03

Matrícula

Goiânia, 07 de abril de 2017

adquirentes constantes e qualificados no R-12, supra, ALIENARAM de forma resolúvel, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de R\$ 115.161,86 (cento e quinze mil cento e sessenta e um reais e oitenta e seis centavos), a ser amortizada através de 360 prestações mensais, vencendo a primeira no dia 10/03/2017, incidindo juros à taxa nominal de 6,5000%aa e efetiva de 6,6973%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Valor Total da Garantia Fiduciária: R\$ 166.410,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30(trinta)dias. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial. *23*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZXTP-YN2AS-QR34T-P9TJE>





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 90.203	CNM: 026039.2.0090203-78
<p>Av-14-90.203 – REGISTRO ELETRÔNICO - ATOS DIGITAIS. Procedo a esta averbação para consignar que, a partir deste ato, todos os registros, averbações e demais atos praticados nesta matrícula serão realizados exclusivamente em formato digital. Goiânia, 29 de abril de 2026. Dou fe. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrivente Autorizada).</p>	
<p>Av-15-90.203 - Protocolo n. 351.251, de 07/04/2026, CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 02/04/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 231.323,42. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.0235.6, emitido em 23/04/2026. Prenotação: Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. FUNDESP: R\$ 1,11. FUNEMP: R\$ 0,33. FUNCOMP: R\$ 0,67. FEPADSAJ: R\$ 0,22. FUNPROGE: R\$ 0,22. FUNDEPEG: R\$ 0,14. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 35,01. Buscas: Emolumentos: R\$ 37,12. FUNDESP: R\$ 3,72. FUNEMP: R\$ 1,12. FUNCOMP: R\$ 2,22. FEPADSAJ: R\$ 0,74. FUNPROGE: R\$ 0,74. FUNDEPEG: R\$ 0,46. ISS: R\$ 1,86. Total: R\$ 47,98. Ato: Emolumentos: R\$ 786,29. FUNDESP: R\$ 78,63. FUNEMP: R\$ 23,59. FUNCOMP: R\$ 47,18. FEPADSAJ: R\$ 15,73. FUNPROGE: R\$ 15,73. FUNDEPEG: R\$ 9,83. ISS: R\$ 39,31. Total: R\$ 1.016,29. Total Geral: R\$ 1.099,28 Selo Digital n. 01362604064011925430058, Goiânia, 29 de abril de 2026. Dou fe. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrivente Autorizada).</p>	
<p>Av-16-90.203 - Protocolo n. 351.251, de 07/04/2026, DADOS DO IMÓVEL. Por requerimento firmado em 02/04/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. 419.083.0150.1943, o CEP sob n. 74463-330 e Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): 411620AG-N. Ato: Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Selo Digital n. 01362604064011925430058, Goiânia, 29 de abril de 2026. Dou fe. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrivente Autorizada).</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZXTTP-YN2AS-QR34T-P9TJE>





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **90.203** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015 /1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundes.:	R\$ 9,28	Funemp.:	R\$ 2,78
Funcomp:	R\$ 5,57	Fepadsaj.:	R\$ 1,86
Funproge:	R\$ 1,86	Fundepeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 4,64	Total:	R\$ 139,93

Selo digital n. **01362604285163634420265**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)
Goiânia/GO, 29 de abril de 2026

ATENÇÃO :

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0091033-13

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

91.033	Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01
Matrícula	Goiânia, 03 de fevereiro de 2009
<p>IMÓVEL: BOX DE GARAGEM Nº 094, TIPO M, localizado no Térreo, do COMPLEXO MAREZIA - CONDOMÍNIO III, do Condomínio denominado BORGES LANDEIRO TROPICALE, situado na Avenida Perimetral Norte, localizado na FAZENDA CAVEIRAS, perímetro urbano, nesta Capital, possuindo área privativa de 11,520m2, área comum de 4,560m2, área total de 16,080m2, cabendo-lhe uma fração ideal de 3,061m2 ou 0,0063%, da área do terreno, a ser construído sobre o terreno com área de 48.400,00m². PROPRIETÁRIA: Empresa, MALDI-PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.128.686/0001-09, conforme R-5 e R-8-9.994, deste Cartório. A Oficial. <i>Am</i></p> <p>AV-01-91.033: Goiânia, 03 de Fevereiro de 2009. Certifico e dou fé, que: a Proprietária constante e qualificada na Matrícula supra, SE COMPROMETEU a TRANSFERIR (a título de Promessa de Permuta de Terreno Urbano por Área Construída) à Empresa denominada: INCORPORADORA BORGES LANDEIRO S/A., c/sede n/Capital, na Rua 136-A, nº.: 100, Setor Sul, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.: 02.953.626/0001-48, a área total de: 48.400,00m2. (sobre a qual a referida Empresa denominada: Incorporadora Borges Landeiro S/A., fará construir um Empreendimento Imobiliário denominado "BORGES LANDEIRO TROPICALE") - da qual foi destacada a fração ideal da Unidade objeto da presente Matrícula -, originária da Matrícula de nº.: 9.994, deste Cartório, para desta (a citada empresa Incorporadora) receber, a título de pagamento: 9,7%(Nove Vírgula Sete)da totalidade das áreas privativas que irão compor o referido Empreendimento, no valor de R\$.12.000.000,00(Doze Milhões de Reais), igual ao valor total das unidades que representarão o citado percentual de 9,7% do total das áreas privativas a serem construídas, conforme consta do R-7-9.994, deste Cartório. A Oficial: <i>Am</i></p> <p>AV-2-91.033: Goiânia, 06 de Julho de 2010. Certifico e dou fé, que de acordo com R-13-9.994, d/Circunscrição, o imóvel objeto da presente matrícula, foi transferido a título de Incorporação à Empresa, MALDI ADMINISTRAÇÕES LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.295.105/0001-79, com sede na Avenida Anhanguera nº 7206, Sala 5, Setor dos Funcionários, n/Capital. Escr.03. A Oficial. <i>Am</i></p> <p>R-3-91.033: Goiânia, 11 de Agosto de 2011. Por Certidão, extraída em data de 15.12.2010, pelo Escrevente: Murillo Cortizo Vidal, da Escr. Públ. de Compra e Venda, lavrada no L.º de nº.: 00307-N, às fls. 140/143, em data de 10.11.2010, sub-escrita pelo Tabelião: Francisco José Taveira, do Cartório do 4º(Quarto)Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Comarca, a Empresa-Proprietária: Maldí Administrações Ltda., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.: 10.295.105/0001-79, constante e qualificada no R-13-9.994, d/Cartório, bem como na AV-02, supra, c/anuência e expressa concordância, da Empresa Construtora denominada: Incorporadora Borges Landeiro S/A., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.:02.953.626/0001-48, constante e qualificada no R-7-9.994(</p>	

(continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8RNG-MP9D6-3K6HF-W8NMR>

Pedido n. 351.251, de 07/04/2026, emitido em 29/04/2026 às 18:02:15

Página 1 de 5

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)



Selo digital



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0091033-13

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01

esta, cedendo e transferindo, neste ato, à ora Empresa-Compradora, a seguir qualificada, todos os seus direitos que lhes assistia, em decorrência dos efeitos do Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Permuta de Terreno Urbano por Área Construída e de Outras Avenças, originário do citado Registro - R-7-9.994, d/Cartório, bem como, inclusive, todos os seus respectivos direitos sobre a Incorporação registrada sob o n.º: R-8-9.994, d/Cartório) **VENDEU** à Compradora: Empresa denominada, **INCORPORAÇÃO TROPICALE LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, c/sede n/Capital, na Rua 136-A, n.º: 104, Sl. 14, Setor Sul, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º: 09.282.798/0001-86, o Imóvel objeto da presente Matrícula, na sua totalidade(juntamente c/outras 3.860 Unidades,), pelo preço total de: 12.000.000,00(Doze Milhões de Reais), pagos à Vista. Sem Condições. A Oficial:- *AM*

Av-4-91.033: Goiânia, 09 de Setembro de 2011. Certifico e dou fé, que de acordo com Of. n.º 455/SEC, datado de 02/09/2011, expedido pelo Dr. Daniel Guerra Alves, MM Juiz Federal Substituto da 10ª Vara da Justiça Federal em Goiás, por decisão contida nos Autos de n.º 28512-18.2011.4.01.3500 de Ação Cautelar Fiscal/9109, em que figura como Reqte.: **FAZENDA NACIONAL**, e, como Reqdos.: **CONSTRUTORA BORGES LANDEIRO LTDA, INCORPORAÇÃO TROPICALE LTDA**, CNPJ n.º 09.282.798/0001-86, e Outros, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens imóveis pertencentes aos requeridos. Escr.01. A Oficial. *AM*

Av-5-91.033: Goiânia, 19 de Setembro de 2011. Certifico e dou fé, que de acordo com Of. n.º 501/SEC, datado de 16/09/2011, devidamente assinado pelo Dr. Daniel Guerra Alves, MM Juiz Federal Substituto da 10ª Vara da Justiça Federal em Goiás, por decisão contida nos Autos de n.º 28512-18.2011.4.01.3500, de Ação Cautelar Fiscal/9109, fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-4, supra. Escr.01. A Oficial. *AM*

Av-6-91.033: Goiânia, 08 de Outubro de 2012. Certifico e dou fé, que de acordo com Av-18-9.994, d/Circunscrição, referente a Rerratificação do Memorial de Incorporação do Condomínio denominado "**BORGES LANDEIRO TROPICALE**", o, **COMPLEXO MAREZIA**, passou a denominar-se "**RESIDENCIAL MAREZIA**". Ficando Ratificados os demais termos não alterados pelo Instrumento de rerratificação. Escr.01. A Oficial. *AM*

Av-7-91.033: Goiânia, 17 de Março de 2016. Certifico que, conforme consta da Av-25-9.994, d/Circunscrição, o **RESIDENCIAL MAREZIA - CONDOMINIO III**, do Empreendimento denominado **BORGES LANDEIRO TROPICALE**, foi totalmente edificado, sendo que a unidade objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrada junto a Divisão de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital, no valor venal de R\$ 5.903,58. Escr.01. Dou fé. A Oficial. *AM*

R-8-91.033: Goiânia, 07 de Abril de 2017. Por Contrato de Compra e Venda de

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8RNG-MP9D6-3K6HF-W8NMR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0091033-13

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

91.033

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 02

Matrícula

Goiânia, 07 de abril de 2017

Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), nº 855553770743, firmado n/Capital, em data de 15/02/2017, a proprietária constante e qualificada R-3, retro, VENDEU ao Sr. GERSON GOMES NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, portador do RG nº 3723436-DGPC/GO e do CPF nº 400.620.312-87, residente e domiciliado na Alameda Vista Alegre, 18, Qd. 15, C1, São Francisco, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o aptº nº 201-Torre 07, pelo preço total de R\$ 166.410,00, pagos da seguinte forma: R\$ 49.645,14, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.603,00, com desconto concedido pelo FGTS, e, R\$ 115.161,86, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.01. A Oficial. *oog*

R-9-91.033: Goiânia, 07 de Abril de 2017. Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), nº 855553770743, firmado n/Capital, em data de 15/02/2017, os adquirentes constantes e qualificados no R-8, supra, ALIENARAM de forma resolúvel, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de R\$ 115.161,86 (cento e quinze mil cento e sessenta e um reais e oitenta e seis centavos), a ser amortizada através de 360 prestações mensais, vencendo a primeira no dia 10/03/2017, incidindo juros à taxa nominal de 6,5000%aa e efetiva de 6,6973%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Valor Total da Garantia Fiduciária: R\$ 166.410,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30(trinta)dias. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial. *oog*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8RNG-MP9D6-3K6HF-W8NMNR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Pedido n. 351.251, de 07/04/2026, emitido em 29/04/2026 às 18:02:15

Página 3 de 5

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 -
Escrevente Autorizado)



Selo digital



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

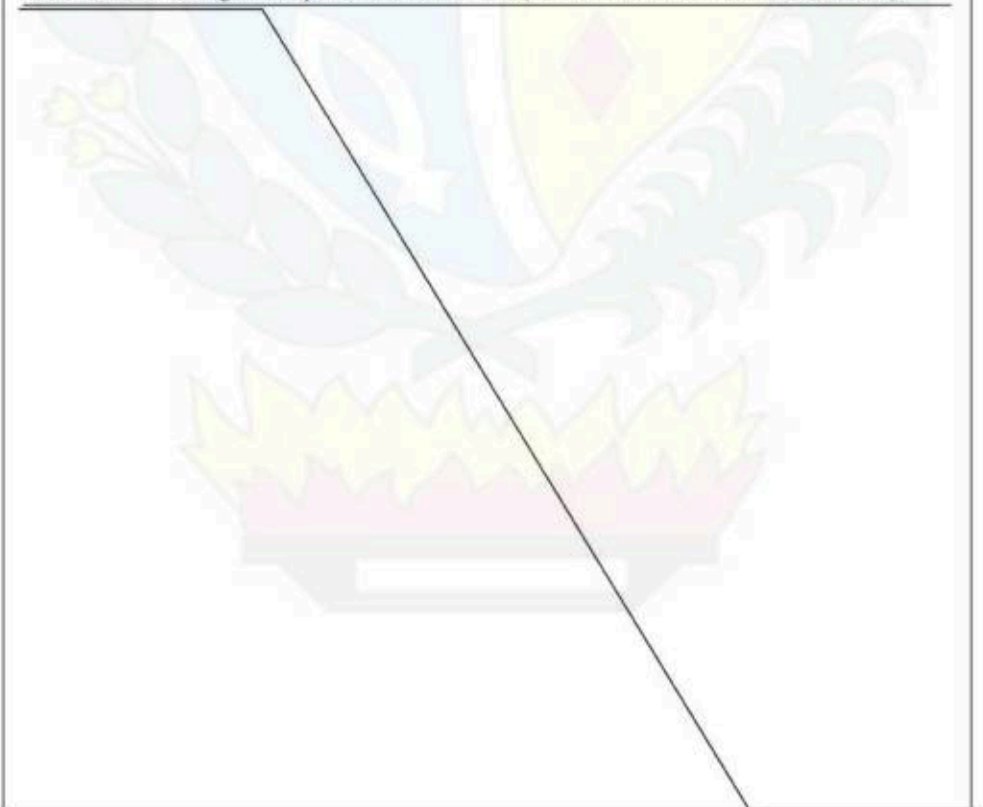
Continuação da matrícula n.º 91.033

CNM: 026039.2.0091033-13

Av-10-91.033 - REGISTRO ELETRÔNICO - ATOS DIGITAIS. Procedo a esta averbação para consignar que, a partir deste ato, todos os registros, averbações e demais atos praticados nesta matrícula serão realizados exclusivamente em formato digital. Goiânia, 29 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrivente Autorizada).

Av-11-91.033 - Protocolo n. 351.251, de 07/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 02/04/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 29.998,50. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 923.7796,8, emitido em 09/04/2026. **Ato:** Emolumentos: R\$ 175,73. FUNDESP: R\$ 17,57. FUNEMP: R\$ 5,27. FUNCOMP: R\$ 10,54. FEPADSAJ: R\$ 3,51. FUNPROGE: R\$ 3,51. FUNDEPEG: R\$ 2,20. ISS: R\$ 8,79. Total: R\$ 227,12. Selo Digital n. 01362604064011925430058. Goiânia, 29 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-12-91.033 - Protocolo n. 351.251, de 07/04/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 02/04/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **419.083.0150.2773**, o CEP sob n. **74463-330** e Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **EFV4DG4-7**. **Ato:** Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Selo Digital n. 01362604064011925430058. Goiânia, 29 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8RNG-MP9D6-3K6HF-W8NMNR>





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **91.033** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundesp.:	R\$ 9,28	Funemp.:	R\$ 2,78
Funcomp:	R\$ 5,57	Fepadsaj.:	R\$ 1,86
Funproge:	R\$ 1,86	Fundepeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 4,64	Total:	R\$ 139,93

Selo digital n. **01362604285163634420266**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)
Goiânia/GO, 29 de abril de 2026

ATENÇÃO :

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

