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 15.074 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0015074-62 , 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 22**, **da Quadra 24 no loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM PARAÍSO**- neste município. Com a área de **220,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua das Palmeiras, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 03 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 23 com 22,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 21 com 22,00 metros. PROPRIETÁRIO: **MARKA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.° 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=14.333 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 19/06/2008. O Oficial NPLima.

AV-1=15074-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=15.074 - 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 subseqüente 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=15.074 - 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MBTMK-TD3K2-JMEDH-QQWAT.

17/06/2011. O Oficial NPLIMA

AV.04=15.074 - Em virtude de autorização de baixa constante no contrato nº 855551785929 de 28.11.2011 firmado pelas partes acima qualificadas, fica cancelada a hipoteca objeto do R-2=15.074. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.262; Em 02/12/2011. O Oficial NPLIMA.

R-05=15.074 – CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO 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 – RECURSOS FGTS, firmado em 28.11.2011. **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):JOENE ALVES BANDEIRA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-3.314.981 SSP-DF, vendedora, inscrita no CPF-940.542.313-49, residente e domiciliada à QNO 11 Conj.A Lote 02 Casa 40, na cidade de Ceilândia Norte-DF**. O imóvel objeto da presente matricula**. Cadastro no Municipal nº 106800010002400022/2011. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.10.2011 válida até 25.04.2012; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás emitida em 04.11.2011, válida por 30 dias. **VALOR:** R$ 72.000,00. ITBI pago em 28.11.2011. Emitida a DOI. Avaliação R$ 72.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.262; Em 02/12/2011. O Oficial NPLIMA.

R-06=15.074 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8555581785929 **DEVEDOR(ES): JOENE ALVES BANDEIRA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-3.314.981 SSP-DF, vendedora, inscrita no CPF-940.542.313-49, residente e domiciliada à QNO 11 Conj.A Lote 02 Casa 40, na cidade de Ceilândia Norte-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 CONCLUÍDA, MÚTUO 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 – RECURSOS FGTS.** Particular de 28.11.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. O valor de Compra e Venda é de R$ 72.000,00, 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$ 0,00. 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$ 17.000,00; Financiamento concedido pela Credora R$ 55.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.122.98 – 11.11.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R$ 72.000,00; Valor do desconto: R$ 17.000,00; Valor da Dívida R$ 55.000,00; Valor da Garantia: R$ 72.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 412,49 – Taxa de Administração R$ 0,00 FGHAB R$ 8,41 – Total: R$ 420,90; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28.12.2011; 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$ 72.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.262; Em 02/12/2011. O Oficial NPLIMA.

AV-07=15.074 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25827, 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 divida no valor de R$ 1.289,59, sendo o imóvel avaliado em R$ 73.858,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.560; Em 09/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 156,17

AV-08=15.074 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25827, foi

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MBTMK-TD3K2-JMEDH-QQWAT.

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 64.478; Em 28/12/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 20,17

AV-09=15.074 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 189/34078, 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$ 1.486,37, sendo o imóvel avaliado em R$ 74.132,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.228; Em 15/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 156,17

AV-10=15.074 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 189/34078, 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 67.088; Em 29/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 22,32

AV.11=15.074 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 363/925278, 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 divida no valor de R$ 1.346,61, sendo o imóvel avaliado em R$ 76.160,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.580; Em 09/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 209,29

AV-12=15.074 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 363/925278, 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 82.580; Em 30/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 24,00

AV-13=15.074 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 06 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.190 em 07/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de abril de 2025**,** nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 79.810,16 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 15.074 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, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 21/03/2025, guia do ITBI nº 5286822 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R$ 79.810,16. Dou fé; Registrado em 23/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592403012965125430145.
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$ 150,70. Fundos: R$ 32,02. ISSQN: R$ 7,54.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R$ 348,71. Fundos: R$ 74,10. ISSQN: R$ 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MBTMK-TD3K2-JMEDH-QQWAT.

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 maio 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: 215069
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592505212904234420230
Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MBTMK-TD3K2-JMEDH-QQWAT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MBTMK-TD3K2-JMEDH-QQWAT

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado 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/MBTMK-TD3K2-JMEDH-QQWAT

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MBTMK-TD3K2-JMEDH-QQWAT.