



## 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 14.533, 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 26, da Quadra 06 no loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM PARAÍSO**- neste município. Com a área de **300,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua das Margaridas, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 20 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 27 com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 23, 24 e 25 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=14.317, do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 19/06/2008. O Oficial NPLima.

---

**AV-1=14533-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=14.533 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MUTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PESSOA FÍSICA-RECURSO FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, firmado em 14.08.2009. **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): LILIAN CRISTINA FERNANDES NOGUEIRA**, brasileira, solteira, portadora da CI-2.088.884 SSP-DF, vendedora, inscrita no CPF-936.300.501-15, residente e domiciliada à QNP 26 Conj E casa 31, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL: LOTE 26 DA QUADRA 06, do loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM PARAÍSO – neste município. Área: 300,00m² - sem benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 1068000\*0000600026/2009. Cert. Neg. da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 3. Cert. Neg. de Débitos de Tributos Estaduais do Estado de Goiás de nº 4154652, Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa da Secretaria de Estado de Fazenda do DF nº 258-00.811.114/2009 válida até 17/11/2009; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de 272F.272B.A631.FF2A, emitida em 14/08/2009 as 16:55 válida até 10/02/2010. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº000352009-23001060, emitida em 30/03/2009 e válida até 26/09/2009; Certidão Especial Positiva emitida pelo cartório Distribuidor do DF emitida em 13/08/2009 por trinta dias. Certidão Cível Negativa emitida pelo Cartório Distribuidor desta cidade em 19/08/2009 e válida por trinta dias. **VALOR: R\$ 54.264,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20.08.2009, para a Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 14.533, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 54.264,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 8.229; Em 28/08/2009. O Oficial NPLIMA.

---

**R-03=14.533 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 830520000737 DEVEDOR(ES): LILIAN CRISTINA FERNANDES NOGUEIRA**, brasileira, solteira, portadora da CI-2.088.884 SSP-DF, vendedora, inscrita no CPF-936.300.501-15, residente e domiciliada à QNP 26 Conj E casa 31, na cidade de Ceilândia-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/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 EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PESSOA FÍSICA-RECURSO FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA** Particular de 14.08.2009 devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 54.264,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na letra B1 do instrumento; Recursos Próprios: R\$ 0.0000. utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 00.00; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 17.000,00; Financiamento: R\$ 37.264,00 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 – módulo. 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. 122.56-03/08/2009 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 54.264,00; Valor do desconto: R\$ 17.000,00; Valor da Dívida R\$ 37.264,00; Valor da Garantia: R\$ 54.300,00; 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: 4,5000; Efetiva: 4,5941; 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\$ 263,95; Taxa de Administração R\$ 0,00– Total: R\$ 263,95. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.0 = 00000, acima. 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\$ 54.264,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 8.229; Em 28/08/2009. O Oficial NPLIMA.

---

**AV.04=14.533 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pela proprietária deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 1071/2009 expedida em 17.12.2009 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 26.01.2010, e CND do INSS nº 000122010-23001119 emitida em 21.01.2010 e válida até 20.07.2010, 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 50,43m<sup>2</sup>, no valor venal de R\$26.970,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 10.037; Em 27/01/2010. O Oficial NPLIMA.

---

**AV-05=14.533 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25083, 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\$ 774,41, sendo o imóvel avaliado em R\$ 56.714,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.139; Em 04/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 156,17

---

**AV-06=14.533 - CANCELAMENTO -** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25083, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.346; Em 28/12/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 20,17

---

**AV.07=14.533 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 202/38216, 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\$ 759,06, sendo o imóvel avaliado em R\$ 57.126,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.996; Em 28/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: 172,85

---

**AV-08=14.533 - CANCELAMENTO -** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 202/38216, 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 67.996; Em 05/04/2016. O Oficial Sandro Alexander



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



Ferreira.

Emolumentos: R\$ 22,32

**AV-09=14.533 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 271/57324, 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\$ 1.167,43, sendo o imóvel avaliado em R\$ 57.755,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.461; Em 28/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 172,85

**AV-10=14.533 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 271/57324, 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 75.461; Em 25/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 22,32

**AV-11=14.533 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 02 de Março de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.868 em 13/04/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 de Novembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 60.482,39 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 14.533 e R-03, 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 16/11/2023, guia do ITBI nº 4741688 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 60.842,39. Dou fé; Registrado em 08/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592304112899225430058.

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 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, **11 de dezembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 171207

Certidão.....:R\$ 83,32

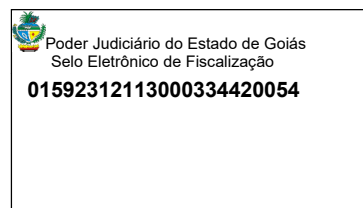
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

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**





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

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QYTGC-T734G-ZPZBS-F8V2B

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/QYTGC-T734G-ZPZBS-F8V2B>

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

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