



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 14.969 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0014969-86**, 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 39, da Quadra 19 no loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM PARAÍSO-** neste município. Com a área de **300,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua das Quaresmeiras, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 18 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 40 com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 38 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=14.330 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 19/06/2008. O Oficial NPLima.

AV-01=14.969-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=14.969 – 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 – PESSOA FÍSICA-RECURSO FGTS, firmado em 17.06.2010. **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): FERNANDA CALIXTO VIEIRA DOS SANTOS**, encarregada de loja, portadora da CI-2.370.411 SSP-DF, inscrita no CPF-003.835.781-08, casada com **EMIVALDO JÚNIO DOS SANTOS GOMES**, operador de caixa, inscrito no CPF-010.839.171-02, portador da CI-2.244.120 SESPDS-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNP 5 conjunto H casa 20, na cidade de Ceilândia Norte-DF. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Cadastro no Municipal nº 1068000*0001900039/2010. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000132010-23001060 emitida em 29.01.2010 e válida até 28.07.2010. Certidão Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 19.04.2010 válida até 16.10.2010, Código de Controle da certidão nº 5CAC.B8C9.FBF0.B03C; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás emitida em 31.05.2010, válida por 30 dias; Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal emitida em 23.04.2010 válida até 22.07.2010, certidão nº 140-00.382.907/2010. Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis e JEF do TRF 1ª Região Seção Judiciária do Distrito Federal, emitida em 31.05.2010. Certidão Negativa Cível do Cartório Distribuidor desta Comarca emitida em 31.05.2010, válida por 30 dias. Certidão Especial do Cartório Distribuidor do Distrito Federal emitida em 27.05.2010, válida por 30 dias. **VALOR:** R\$ 60.000,00. ITBI pago. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 600.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 12.644; Em 22/06/2010. O Oficial NPLIMA.

R-03=14.969 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550274088 **DEVEDOR(ES): FERNANDA CALIXTO VIEIRA DOS SANTOS**, encarregada de loja, portadora da CI-2.370.411 SSP-DF, inscrita no CPF-003.835.781-08, casada com **EMIVALDO JÚNIO DOS SANTOS GOMES**, operador de caixa, inscrito no CPF-010.839.171-02, portador da CI-2.244.120 SESPDS-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNP 5 conjunto H casa 20, 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. **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, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PESSOA FÍSICA-RECURSO FGTS. Particular de 17.06.2010. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 60.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na letra B1 do instrumento; Recursos Próprios: R\$ 4.000,00. utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 00.00; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 2.000,00; Financiamento: R\$ 54.000,00 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 Etapa II -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.122.72 - 18/05/2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 56.000,00; Valor do desconto: R\$ 2.000,00; Valor da Dívida R\$ 54.000,00; Valor da Garantia: R\$ 60.000,00; 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: 5,5000; Efetiva: 5,6409; 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\$ 427,49; Taxa de Administração R\$ 0,00–FGHAB R\$ 8,54Total: R\$ 436,03. **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 **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 60.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 12.644; Em 22/06/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.04=14.969 - 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 16/06/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.05=14.969 - AVERBAÇÃO - Pelos proprietários, foi requerido que se averbasse, como averbado fica o seu novo estado civil que são **DIVORCIADOS**, conforme Certidão de Casamento com averbação de divorcio datada de **13.09.2016** matricula nº 021154 01 55 2004 2 00096 054 0028329 62, do 7º Ofício de Registro Civil de Ceilândia, Brasília – DF. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.958; Em 17/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$12,00

AV-06=14.969 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa constante no contrato nº 8.4444.1452294-0 de 25.01.2017 firmado pelas partes acima qualificadas, fica cancelada a alienação Fiduciária objeto do R-3=14.969. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.958; Em 17/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 12,00

R-07=14.969 – 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, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA



VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 25.01.2017. **TRANSMITENTE(S): FERNANDA CALIXTO VIEIRA DOS SANTOS**, nascida em 20.09.1985, brasileira, divorciada, gerente, CI-2.370.411-SSP/DF e CPF-003.835.781-08, residente e domiciliada na Quadra 75 Conjunto A Lote 04 Casa 10, Setor 12, neste município e **EMIVALDO JÚNIO DOS SANTOS GOMES**, nascido em 13.04.1985, brasileiro, divorciado, trabalhador dos serviços de contabilidade, CPF-010.839.171-02 e CI-2.244.120-SSP/DF, residente e domiciliado à Quadra 75 Conjunto A Lote 04 Casa 10, Setor 12, neste município. **ADQUIRENTE(S): JOSE MARIA DOS SANTOS PEREIRA FILHO**, nascido em 28.05.1989, CI-3.148.849-DF e CPF nº-043.951.933-07, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Quadra 802 Conjunto 09 Lote 17, Recanto das Emas, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 165015, emitida em 30.01.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.68.00019.00039.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15892835 e 15892819, emitidas em 30.01.2017, válidas por 60 dias; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do DF nº-061-00.128.668/2017 e 061-00.128.673/2017, emitidas em 30.01.2017 e validas até 30.04.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 05.01.2017 válidas até 04.07.2017. **VALOR: R\$115.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.01.2017, guia do ITBI nº 3563339 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.958; Em 17/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 408,00

R-08=14.969 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1452294-0, DEVEDOR(ES): JOSE MARIA DOS SANTOS PEREIRA FILHO, nascido em 28.05.1989, CI-3.148.849-DF e CPF nº-043.951.933-07, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Quadra 802 Conjunto 09 Lote 17, Recanto das Emas, 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, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 25.01.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 115.000,00, 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\$ 18.687,31. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 3.905,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 6.000,00. Financiamento concedido pela Credora R\$ 86.407,69. Do somatório dos valores do campo 'B5', a quantia de R\$44.973,43, 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\$ 86.407,69; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 115.000,00; 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\$463,85 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Prêmios de Seguros R\$ 19,42 - Total: R\$ 483,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06.03.2017; 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\$ 115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.958; Em 17/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R\$408,00

AV-09=14.969 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.764 em 13/01/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-516. Dou fé; Registrado em 21/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592501132919325430015. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53. Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89. Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-10=14.969 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.764 em 13/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 121.554,47 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 14.969 e R-08, 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 24/10/2025, guia do ITBI nº 5308698 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 121.554,47. Dou fé; Registrado em 21/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592501132919325430015.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **21 de novembro 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: 235424
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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B7GZF-FWWKY-CAQZ8-UNQ4J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/B7GZF-FWWKY-CAQZ8-UNQ4J>

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

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