



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 12.685 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0012685-51, 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 01 Módulo E 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 32, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 26 com 10,00 metros; pelo lado direito com a Rua São Bento com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 02 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=12685-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=12.685 - 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=12.685 - 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=12.685 – 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 27.10.2010. **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):** **RUBENS SANTOS DE ALMEIDA**, trabalhador de artes graficas, portador da CI-2040649 SSP-DF, inscrito no CPF-725.481.501-00, casado com **GEOVANA MOURA ANDRADE**, baba, inscrita no CPF-013.823.771-93, portadora da CI-2554766 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNO 18 Conjunto 80 lote 10, na

cidade de Ceilândia-DF. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Cadastro no Municipal nº 10520021611/6000E1/2010. 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 20.11.2010, válida por 30 dias. **VALOR:** R\$ 73.000,00. ITBI pago em 22.11.2010. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 73.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 16.089; Em 22/11/2010. O Oficial NPLIMA.

R-05=12.685 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550656873 **DEVEDOR(ES): RUBENS SANTOS DE ALMEIDA**, trabalhador de artes graficas, portador da CI-2040649 SSP-DF, inscrito no CPF-725.481.501-00, casado com **GEOVANA MOURA ANDRADE**, baba, inscrita no CPF-013.823.771-93, portadora da CI-2554766 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNO 18 Conjunto 80 lote 10, 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/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 – PESSOA FÍSICA-RECURSO FGTS.** Particular de 27.10.2010. 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\$ 15.161,00; Financiamento: R\$ 57.839,00 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.122.79 – 15.10.2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 73.000,00; Valor do desconto: R\$ 15.161,00; Valor da Dívida R\$ 57.839,00; Valor da Garantia: R\$ 73.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De Construção - 12 De amortização: 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\$ 409,69; Taxa de Administração R\$ 0,00– FGHAB R\$ 8,34 Total: R\$ 418,03. **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\$ 73.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 16.089; Em 22/11/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.06=12.685 - 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.07=12.685 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 123/18006, 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\$ 1.289,37, sendo o imóvel avaliado em R\$ 75.119,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.615; Em 11/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 156,17.



AV-08=12.685 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 123/18006, 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 57.221; Em 22/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17.

AV.09=12.685 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 203/38899, 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\$ 1.925,88, sendo o imóvel avaliado em R\$ 76.489,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.527. Em 08/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 172,85.

AV-10=12.685 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 203/38899, 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 70.887; Em 23/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32.

AV.11=12.685 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 231/48495, 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\$ 1.857,44, sendo o imóvel avaliado em R\$ 76.946,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.718; Em 17/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 172,85.

AV-12=12.685 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 231/48495, 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 72.718; Em 24/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32.

AV-13=12.685 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 271/57490, 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\$ 1.258,98, sendo o imóvel avaliado em R\$ 77.228,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.541; Em 31/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 172,85.

AV-14=12.685 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 271/57490, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-13. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.541; Em 17/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32.

AV-15=12.685 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.160 em 05/09/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da

inscrição municipal nº 1.52.00061.1/6E1.1. Dou fé; Registrado em 25/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309012911425430071.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-16=12.685 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de Setembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.160 em 05/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de Junho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 81.275,93 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 12.685 e R-05, 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 25/06/2024, guia do ITBI nº 5121419 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 81.275,93. Dou fé; Registrado em 25/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309012911425430071.

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, **25 de julho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 189700

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: TSADE-ARSV9-2BG5R-NF3F5

*** 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/TSADE-ARSV9-2BG5R-NF3F5>

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

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