



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 15.208 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0015208-48**, 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 09, da Quadra 27 no loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM PARAÍSO**- neste município. Com a área de **300,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua das Laranjeiras, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 32 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 10 com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08 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=14.335 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 19/06/2008. O Oficial NPLima.

AV-1=15.208-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=15.208 - 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 subsequente 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=15.208 - 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 3.207/2010 expedida em 18.11.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 14.01.2011, e CND do INSS nº 002612010-23001223 emitida em 07.01.2011 e válida até 06.07.2011, 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 17.595; Em 18/01/2011. O

AV.04=15.208 - Em virtude de autorização de baixa constante no contrato nº 855551947956 de 27.01.2012 firmado pelas partes acima qualificadas, fica cancelada a hipoteca objeto do R-2=15.208. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 26.660; Em 07/02/2012. Alison Europeu de Lima Oficial Substituto.

R-05=15.208 – 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, firmado em 27.01.2012. **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):** FRANCISCO DEILSON FREITAS REIS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-366033956 SESP-MA, marceneiro, inscrito no CPF-801.263.323-04, residente e domiciliado, na cidade de Ceilândia Norte-DF. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Cadastro no Municipal nº 106800210002700009/2012. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 24.01.2012 válida até 22.07.2012; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás emitida em 23.01.2012, válida por 30 dias. **VALOR:** R\$ 85.000,00. ITBI pago em 01.02.2012. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 26.660; Em 07/02/2012. Alison Europeu de Lima Oficial Substituto.

R-06=15.208 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551947956 DEVEDOR(ES): FRANCISCO DEILSON FREITAS REIS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-366033956 SESP-MA, marceneiro, inscrito no CPF-801.263.323-04, residente e domiciliado, 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.** Particular de 27.01.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, 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\$ 14.932,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 70.068,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.122.103 – 04.01.2012 - SUHAM/GEMPJ; Valor da operação: R\$ 85.000,00; Valor do desconto: R\$ 14.932,00; Valor da Dívida R\$ 70.068,00; Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 496,31 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 10,61 – Total: R\$ 506,92; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27.02.2012; 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 **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\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 26.660; Em 07/02/2012. Alison Europeu de Lima Oficial Substituto.

AV-07=15.208 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 452/931779, 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\$ 2.024,41, sendo o imóvel avaliado em R\$ 89.988,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.253; Em 03/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

AV-08=15.208 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 452/931779, 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 88.724; Em 11.12.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 24,00

AV-09=15.208 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.029, em 19/08/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.68.00027.00009.1. Dou fé; Registrado em 25/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03

AV-10=15.208 - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, nº **1.4444.1595374-2**, datado de 16/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.029, em 19/08/2021, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-06=15.208. Dou fé; Registrado em 25/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03

R-11=15.208 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, nº **1.4444.1595374-2**, datado de 16/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.029, em 19/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FRANCISCO DEILSON FREITAS REIS**, nascido em 10/10/1977, CNH-06424467029-DETRAN/SP e CPF-801.263.323-04, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na R Francisco Nogueira nº223 Casa 02, Jardim Jaqueline, São Paulo - SP, aos adquirentes: **ADRIANA GOMES BATISTA**, nascida em 10/06/1974, servidor público estadual, CI-1.512.752-SSP/DF e CPF-831.665.301-00 e seu cônjuge **JULIO DE CASTRO NETO**, nascido em 09/11/1969, administrador, CI-1.043.379-DF e CPF-536.689.521-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 05 Lote 15, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$212.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/08/2021, guia do ITBI nº 4299256 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$212.000,00. Dou fé; Registrado em 25/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.315,76

R-12=15.208 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, nº **1.4444.1595374-2**, datado de 16/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.029, em 19/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciante **ADRIANA GOMES BATISTA e seu cônjuge JULIO DE CASTRO NETO**, qualificados no R.11, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$169.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 212.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 345; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,7521; Efetiva: 6,9650; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.219,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2021; 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. Dou fé; Registrado em 25/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.002,20

AV-13=15.208 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1595374-2, série 0821, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.029, em 19/08/2021, emitida pela Caixa Econômica Federal, que fica em cartório arquivada”. Dou fé; Registrado em 25/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-14=15.208 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.946 em 03/03/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-489. Dou fé; Registrado em 24/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592603022756825430049.
Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.
Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-15=15.208 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de março de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.946 em 03/03/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de maio de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 226.765,61 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 15.208 e R-12, 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 22/05/2026, guia do ITBI nº 5485047 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 226.765,61. Dou fé; Registrado em 24/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592603022756825430049.
Emolumentos Intimação: R\$ 335,70. Fundos: R\$ 81,40. ISSQN: R\$ 16,78.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31.

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.

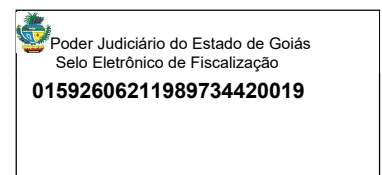
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **24 de junho de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 259842
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93





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



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S7QZV-MXD6D-729UL-ELY8H

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/S7QZV-MXD6D-729UL-ELY8H>

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

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