



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 71.484 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0071484-97**, 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: Casa I, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL J&K 12**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 150,045m², sendo 69,90m² de área privativa da unidade coberta; 80,145m² de área privativa da unidade descoberta; 58,083m² de área de uso comum e via de acesso, Cota parte ideal do terreno 208,128m² ou 9,91%, edificado no **Lote 11 da quadra 05**, situado no loteamento denominado **MANSOES ILHA BELLA**, nesta cidade, com a área de **2100,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 11. PROPRIETÁRIA: CONSTRUJK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita do C.N.P.J/MF sob o número 28.324.547/0001-61; NIRE: 52 20460690-2; com sede na Quadra 06, Lote 18, Loja 03, Jardim Brasília, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=31.656** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.257; Em 21/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00

AV-01=71.484 - SERVIDÃO - O presente imóvel figura como serviente na servidão de passagem objeto do R-09=31.656 desta serventia. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.745; Em 19/02/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 12,00

AV-02=71.484 - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 108.076, em 18/10/2019, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica a alteração do nome empresarial de Construjk Construtora e Incorporadora Ltda Me para **CONSTRUJK CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, com sede na Quadra 06, Lote 18, Jardim da Brasília, neste município, tudo conforme cópia da Alteração Contratual de Transformação em Eireli com Consolidação registrada na Junta Comercial do Estado do Goiás 05/03/2018 sob o nº 5260062857-7, certidão simplificada emitida em 20/09/2019. Dou fé; Registrado em 28/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01.

R-03=71.484 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2421080-1, datado de 30/10/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.785, em 06/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUJK CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, acima qualificada, a adquirente: **FLAVIA SANTANA CARDOZO**, nascida em 09/05/1979, brasileira, solteira, empregada doméstica, CI-0890343845 SSP/BA e CPF-017.587.941-94, residente e domiciliada na Quadra 40, Lote 15, Apartamento 101, Parque das Águas Bonitas I, neste município, pelo preço de R\$ 132.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/11/2020, guia do ITBI nº 4155800 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 132.000,00. Dou fé; Registrado em 10/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41.

R-04=71.484 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA

E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2421080-1**, datado de 30/10/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.785, em 06/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **FLAVIA SANTANA CARDOZO**, qualificada no R.3, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 89.178,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 510,64; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/12/2020; 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 10/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69.

AV-05=71.484- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.550 em 11/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.45.00005.00011.9 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.916-444. Dou fé; Registrado em 23/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592504112877425430006. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53. Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89. Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

AV-06=71.484 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.550 em 11/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 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\$ 139.637,08 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.484 e R-04, 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 30/09/2025, guia do ITBI nº 5314935 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 139.449,39. Dou fé; Registrado em 23/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592504112877425430006. Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. 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, **23 de outubro 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



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



através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão N°: 232192
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: BK9CY-9BZ6Z-UZKFY-BXCME

*** 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/BK9CY-9BZ6Z-UZKFY-BXCME>

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

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