



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 90.992 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0090992-64**, 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: Uma Fração ideal de 12,50%, edificado no **Lote 14-A, da Quadra 01**, situado no Loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **500,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 01**, que corresponderá ao **Apartamento 202**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J&K 15, no Pavimento Superior, contendo:** 01 sala, 01 circulação, 03 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 77,51m², sendo 67,19m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 10,32m² de área privativa descoberta (garagem permeável); 2,40m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 22,62m² de área de uso comum descoberta, 69,59m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 56,25m² ou fração ideal de 12,50%. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUJK CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o número 28.324.547/0001-61; NIRE: 52 60062857-7; com sede na Quadra 6, Lote 18, Loja 03, Jardim Brasília, em Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=14.190** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.371, em 12/04/2021.** Dou fé; Registrado em 23/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=90.992- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.371, em 12/04/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 186809/20, emitido em 13/11/2021, Carta de Habite-se nº OT0463B2020 expedida em 05/10/2020 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL J&K 15**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 71.238,93**. Com a área edificada de 67,19m². Dou fé.; Registrado em 23/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=90.992- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.371, em 12/04/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J&K 15**, na forma do Instrumento Particular datado em 13/11/2021, registrado sob o nº **R-06=14.190**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação do Condomínio. Dou fé.; Registrado em 23/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=90.992- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.371, em 12/04/2021, procede-se à esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **3.571**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 23/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=90.992- ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação "ex-officio" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73 para sanar o erro quanto a data da emissão do certificado de

conformidade constante na AV-01 e AV-02, pois constou como sendo 13/11/2021, quando o correto é **13/11/2020. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.845 em 09/07/2021.** Dou fé; Registrado em 09/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-05=90.992 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.399, em 03/01/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.84.00001.0014A.6. Dou fé; Registrado em 06/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-06=90.992 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2636892-5, datado de 21/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.399, em 03/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTRUJK CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, acima qualificado, ao adquirente: **DENISE MARIANO CASTRO**, nascida em 03/07/1991, brasileira, solteira, supervisora, CNH-06058894645 DETRANDF e CPF-032.665.951-06, residente e domiciliada na Col. Agrícola Sucupira Ch 11B Md 04 Lote 07, Riacho Fundo I, Brasília/DF, pelo preço de R\$ 150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/12/2021, guia do ITBI nº 4319037 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 150.000,00. Dou fé; Registrado em 06/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84

R-07=90.992 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2636892-5, datado de 21/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.399, em 03/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **DENISE MARIANO CASTRO**, qualificada no R.06, 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\$ 117.774,71**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 148.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 649,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/01/2022; 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 06/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-08=90.992 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.064 em 01/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-045. Dou fé; Registrado em 26/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira
Selo Agrupador: 01592504012904725430024.
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: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-09=90.992 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 01 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.064 em 01/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se



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



averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 155.703,90 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 90.992 e R-07, 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 04/09/2025, guia do ITBI nº 5312474 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 155.703,90. Dou fé; Registrado em 26/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504012904725430024.

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\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,54. ISSQN: R\$ 37,64.

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, **26 de setembro 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: 228752
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: FGTEK-AJSJK-CLKP4-QSKFF

*** 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/FGTEK-AJSJK-CLKP4-QSKFF>

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

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