Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

Isis Campos Amaral – Oficiala

Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0089712-39

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL **(Decreto 93.240 de 09/09/86)**

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **89.712**, 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, desde sua instalação no dia 25/11/2002 e está conforme o original. IMÓVEL: Apartamento **301**, do Bloco **B**, da Quadra **02**, localizado no **2º Pavimento**, do empreendimento denominando **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁGUAS**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CIDADE JARDINS - 2ª FASE/ETAPA B**, composto de dois quartos, hall, banheiro social, sala e cozinha conjugada com área de serviço e vaga de estacionamento nº 339, com área privativa de 46,00 m², área privativa total de 46,00 m², área de uso comum de 20,68 m², área real total de 66,68 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002232; confrontando com frente para a área comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com a área externa e pelo lado esquerdo com a área externa; edificado na **Quadra Habitacional "QC-02"**, com a área de **22.379,00 m²**, confrontando pela frente de quem olha para Área Verde 09, com 161,00 metros; fundo para a Área Verde 07, com 161,00 metros; lado esquerdo com duas seções, para Rua N-1, com 39,00 metros e para a QC-01, com 100,00 metros e lado direito para Área Verde 08, com 139,00 metros. PROPRIETÁRIA: **JOBS 1 ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.796.800/0001-42, com sede na SCRS 503, Bloco C, Loja 53 - parte I, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **38.854**. Em 25/05/2018. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72ZS7-DE8Y2-6LQMK-CRXQP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-1=89.712 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 16/05/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=38.854, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=89.712 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=38.854, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=89.712 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da retificação de incorporação efetuada na Av-7=38.854, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter as seguintes metragens: área privativa de 46,48 m², área privativa total de 46,48 m², área de uso comum de 19,34 m², área real total de 65,82 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002200. Em 21/03/2019. A Substituta

---

Av-4=89.712 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que houve alteração da razão social da proprietária para **JOBS 1 ENGENHARIA SPE LTDA**, conforme averbação nº Av-8=38.854, Livro 2, desta Serventia. Em 28/07/2020. A Substituta

---

Av-5=89.712 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-9=38.854, Livro 2, desta Serventia. Em 28/07/2020. A Substituta

---

Av-6=89.712 - Protocolo nº 108.300, de 23/10/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 21/10/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **258832.** Em 27/10/2020. A Substituta

---

Av-7=89.712 - Protocolo nº 108.300, de 23/10/2020 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 20/08/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=89.712. Em 27/10/2020. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72ZS7-DE8Y2-6LQMK-CRXQP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-8=89.712 - Protocolo nº 108.300, de 23/10/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Jobs 1 Engenharia SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.796.800/0001-42, com sede no Setor CRS 503, Bloco C, Loja 53, Parte 1, Brasília - DF, como vendedora e incorporadora, e **MICAEL FERREIRA DA SILVA** brasileiro, solteiro, carregador, CI nº 7765088 SSP-GO, CPF nº 707.735.454-76, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 02, Jardim dos Ipes, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; Construtora Luner Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.670.588/0001-90, com sede no Setor SHC Sul CR, Quadra 503, Bloco C, Loja 53, Brasília - DF, como construtora e fiadora e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais: R$ 20.064,85 (vinte mil sessenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R$ 19.303,00 (dezenove mil e trezentos e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 82.632,15 (oitenta e dois mil seiscentos e trinta e dois reais e quinze centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 27/10/2020. A Substituta

---

R-9=89.712 - Protocolo nº 108.300, de 23/10/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15 foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 82.632,15 (oitenta e dois mil seiscentos e trinta e dois reais e quinze centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R$ 461,45, vencível em 22/09/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 131.700,00 (cento e trinta e um mil e setecentos reais). Em 27/10/2020. A Substituta

---

Av-10=89.712 - Protocolo nº 119.771, de 12/01/2022 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-12=38.854, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-11=89.712 - Protocolo nº 119.772, de 12/01/2022 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72ZS7-DE8Y2-6LQMK-CRXQP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.812, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-12=89.712 - Protocolo nº 127.696, de 23/08/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 19/08/2022, pela Jobs 1 Engenharia SPE Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Parcial nº 005/2022, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano e Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 01/08/2022; ART's n°s 1020180022255 e 1020180142510 registradas pelo CREA-GO, em 05/02/2018 e 25/07/2018, respectivamente e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 51.242.75650/71-001, emitida em 19/08/2022 com validade até 15/02/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 06/09/2022. A Substituta

---

Av-13=89.712 - Protocolo n.º 192.875, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 31/03/2026, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 140.501,73 (cento e quarenta mil quinhentos e um reais e setenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760045. Cotação do ato: emolumentos: R$613,46; ISSQN: R$30,68; taxa judiciária: R$20,62; FUNDESP/GO: R$61,35; FUNEMP: R$18,40; OAB/DATIVOS: R$12,27; FUNPROGE: R$12,27; FUNDEPEG: R$7,67; FUNCOMP: R$36,81. Total: R$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72ZS7-DE8Y2-6LQMK-CRXQP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de outubro de 2026.

Emol...: R$ 92,79
Tx.Jud.: R$ 19,99
Fundos.: R$ 22,51
ISSQN..: R$ 4,64
Total..: R$ 139,93

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392610012973534420032
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, de 30/12/2020, é obrigatório constar demonstração ou declaração no instrumento público apresentado a registro acerca do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da Federação.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72ZS7-DE8Y2-6LQMK-CRXQP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar