



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 n° 026153.2.0089728-88

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 n° **89.728**, 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 **402**, do Bloco **C**, da Quadra **02**, localizado no **3º 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 n° 98, 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 n° 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

Pedido nº 35.450 - nº controle: 4B454.44B76.7A724.F5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5YCL-4N9KG-GY774-7ZVM5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5YCL-4N9KG-GY774-7ZVM5>

Av-1=89.728 - 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=89.728 - 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=89.728 - 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 49,54 m², área privativa total de 49,54 m², área de uso comum de 19,89 m², área real total de 69,43 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002335. Em 21/03/2019. A Substituta

Av-4=89.728 - 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=89.728 - 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=89.728 - Protocolo nº 112.404, de 01/04/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 30/03/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **258848**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 09/04/2021. A Substituta

Av-7=89.728 - Protocolo nº 112.404, de 01/04/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 08/02/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia

Pedido nº 35.450 - nº controle: 4B454.44B76.7A724.F5F4D

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5YCL-4N9KG-GY774-7ZVM5>

hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=89.728.
Emolumentos: R\$ 17,03. Em 09/04/2021. A Substituta

R-8=89.728 - Protocolo nº 112.404, de 01/04/2021 - 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 **CAMILA CAROLINA SILVA SEREJO**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 4203231 SSP-DF, CPF nº 043.158.613-67, esidente e domiciliada na Conjunto 17, Lote 26, Área de Desenvolvimento, Águas Claras, Brasília - DF, como compradora e devedora 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\$ 133.700,00 (cento e trinta e três mil e setecentos reais), reavaliado por R\$ 133.700,00 (cento e trinta e três mil e setecentos reais), dos quais: R\$ 23.808,00 (vinte e três mil e oitocentos e oito reais), valor dos recursos próprios; R\$ 3.892,00 (três mil e oitocentos e noventa e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), 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 três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1,002,20. Em 09/04/2021. A Substituta

R-9=89.728 - Protocolo nº 112.404, de 01/04/2021 - 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\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), 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\$ 590,98, vencível em 10/03/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 133.700,00 (cento e trinta e três mil e setecentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 09/04/2021. A Substituta

Av-10=89.728 - 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

Pedido nº 35.450 - nº controle: 4B454.44B76.7A724.F5F4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5YCL-4N9KG-GY774-7ZVM5>

Av-11=89.728 - Protocolo nº 119.772, de 12/01/2022 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi 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=89.728 - 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 nºs 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=89.728 - Protocolo n.º 190.354, de 29/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 14/07/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 30/03/2026, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 142.882,84 (cento e quarenta e dois mil oitocentos e oitenta e dois reais e oitenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392608043390425760003. 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, 04 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

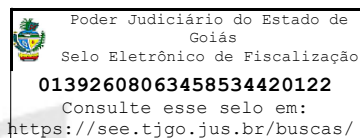
Pedido nº 35.450 - nº controle: 4B454.44B76.7A724.F5F4D



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 07 de agosto de 2026.

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



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

Conforme Art. 15, §4º da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei nº20.955, 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

