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 026153.2.0089574-65

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 **89.574**, 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 **102**, do Bloco **A**, da Quadra **01**, localizado no **Pavimento Térreo**, 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 16, 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/475NU-Y2UA2-H635N-UTFF8

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=89.574 - 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=89.574 - 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=89.574 - 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=89.574 - 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=89.574 - 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-10=38.854, Livro 2, desta Serventia. Em 10/11/2020. A Substituta

---

Av-6=89.574 - 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-7=89.574 - 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-8=89.574 - Protocolo nº 127.056, de 10/08/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 09/08/2022, fica

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/475NU-Y2UA2-H635N-UTFF8

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

averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **258694.** Fundos estaduais: R$ 421,69. ISSQN: R$ 99,20. Prenotação: R$ 4,72. Busca: R$ 7,86. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 18,86. Em 31/08/2022. A Substituta

---

Av-9=89.574 - Protocolo nº 127.056, de 10/08/2022 - 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 08/07/2022, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=89.574. Emolumentos: R$ 18,86. Em 31/08/2022. A Substituta

---

R-10=89.574 - Protocolo nº 127.056, de 10/08/2022 - 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 SHIS QI 11, Bloco R, Parte D, Espaço 11, 103, Brasília - DF, como vendedora e incorporadora, e **MARCELLO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, CI nº 3010573 PC-DF, CPF nº 047.734.851-32, residente e domiciliado no Setor SCE, Quadra 15, Conjunto A, Lote 02, Casa 01, Setor Central, Gama - DF, como comprador e devedor fiduciante; Construtora Luner Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.670.588/0001-90, com sede no Setor SHIS QI 11, Bloco R, 1, 201 a 210, 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$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), reavaliado por R$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), dos quais: R$ 58.087,02 (cinquenta e oito mil oitenta e sete reais e dois centavos), valor dos recursos próprios; R$ 21.392,00 (vinte e um mil e trezentos e noventa e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 89.520,98 (oitenta e nove mil quinhentos e vinte reais e noventa e oito centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R$ 1.109,84. Em 31/08/2022. A Substituta

---

R-11=89.574 - Protocolo nº 127.056, de 10/08/2022 - 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$ 89.520,98 (oitenta e nove

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/475NU-Y2UA2-H635N-UTFF8

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

mil quinhentos e vinte reais e noventa e oito 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$ 513,58, vencível em 08/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais). Emolumentos: R$ 823,97. Em 31/08/2022. A Substituta

---

Av-12=89.574 - Protocolo nº 155.251, de 27/06/2024 (ONR - AC003946471) - CONSTRUÇÃO PARCIAL - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 15/05/2024, 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 digital nº 179-24-VPO-HAB, 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 14/05/2024; ART nº 1020180022255 registrada pelo CREA-GO, em 05/02/2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 51.242.75650/71-001, emitida em 01/07/2024 com validade até 28/12/2024. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 02/07/2024. A Substituta

---

Av-13=89.574 - Protocolo n.º 181.595, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 11/02/2026, 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 26/09/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 177.206,60 (cento e setenta e sete mil duzentos e seis reais e sessenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113985725770008. Cotação do ato: emolumentos: R$815,99; ISSQN: R$40,8; taxa judiciária: R$19,78; FUNDESP/GO: R$81,60; FUNEMP: R$24,48; OAB/DATIVOS: R$16,32; FUNPROGE: R$16,32; FUNDEPEG: R$10,20; FUNCOMP: R$48,96. Total: R$1074,45. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/475NU-Y2UA2-H635N-UTFF8

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, 20 de fevereiro 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
01392602203689934420019
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/475NU-Y2UA2-H635N-UTFF8

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