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 026153.2.0089938-40

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 **89.938**, 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 **201**, do Bloco **D**, da Quadra **04**, localizado no **1º 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 223, 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 0,002233; 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/E7ARK-ZZEQ9-98U7U-HVYYA

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=89.938 - 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=89.938 - 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=89.938 - 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=89.938 - 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=89.938 - 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=89.938 - Protocolo nº 110.929, de 03/02/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 01/02/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259064.** Em 11/02/2021. A Substituta

---

Av-7=89.938 - Protocolo nº 110.929, de 03/02/2021 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 14/08/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=89.938. Em 11/02/2021. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7ARK-ZZEQ9-98U7U-HVYYA

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=89.938 - Protocolo nº 110.929, de 03/02/2021 - 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 **BEATRIZ PINHO DE SOUSA**, brasileira, solteira, gerente, CI nº 3418804 SSP-DF, CPF nº 328.057.008-56, residente e domiciliada na Rua 10, Quadra 09, Lote 32, Cruzeiro do Sul, neste município, 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$ 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$ 17.829,15 (dezessete mil oitocentos e vinte e nove reais e quinze centavos), valor dos recursos próprios; R$ 17.691,00 (dezessete mil e seiscentos e noventa e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 86.479,85 (oitenta e seis mil quatrocentos e setenta e nove reais e oitenta e cinco 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 11/02/2021. A Substituta

---

R-9=89.938 - Protocolo nº 110.929, de 03/02/2021 - 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$ 86.479,85 (oitenta e seis mil quatrocentos e setenta e nove reais e oitenta e cinco 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$ 482,49, vencível em 20/09/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 131.700,00 (cento e trinta e um mil e setecentos reais). Em 11/02/2021. A Substituta

---

Av-10=89.938 - 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=89.938 - Protocolo nº 119.772, de 12/01/2022 - CONVENÇÃO DE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7ARK-ZZEQ9-98U7U-HVYYA

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

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=89.938 - 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=89.938 - Protocolo n.º 192.953, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 03/09/2026, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 29/06/2026, 30/06/2026 e 01/07/2026, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760010. 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, 25 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7ARK-ZZEQ9-98U7U-HVYYA

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

Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 de setembro 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
01392609284217534420112
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/E7ARK-ZZEQ9-98U7U-HVYYA

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