



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° 026153.2.0094641-93

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° **94.641**, 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 n° 202**, localizado no **Pavimento Superior**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERICÓ XVI**, situado neste município, no loteamento denominado **PARQUE RIO BRANCO**, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, hall e vaga de garagem descoberta; com a área privativa principal de 52,54 m², área privativa total de 52,54 m², área de uso comum de 27,0900 m², área real total de 79.6300 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,20679; confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum); pelo fundo com a área permeável; pelo lado direito com o Apartamento 203 e pelo lado esquerdo com a área de uso comum (escada); edificado no lote n° **24**, da quadra **26**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua cinco, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 23, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 25, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **JERICO CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 25.235.388/0001-30, com sede na Rua 01, (Quadras 06, 07, 13, 14, 20, 21, 27, 28, 34, 35, 41), Quadra 21, Lote 11, Loja 02, Morada Nobre, nesta cidade REGISTRO ANTERIOR: **R-7=91.125**. Em 18/09/2019. A Substituta

Av-1=94.641 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n° 054/2019,, expedida em 23/08/2019 e a CND do INSS n° 001772019-88888034, emitida em 30/08/2019 com validade até 26/02/2019;, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente

Pedido nº 16.122 - nº controle: 40464.2407D.7D764.F594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMQBJ-JESN8-WBM8K-XQSV>

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/EMQBJ-JESN8-WBM8K-XQSV>

construído, conforme Av-8=91.125, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=94.641- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-9=91.125, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=94.641 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.589, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=94.641 - Protocolo nº 101.764, de 03/01/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 03/01/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **256682**. Em 09/01/2020. A Substituta

R-5=94.641 - Protocolo nº 101.764, de 03/01/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em Brasília - DF, em 27/12/2019, celebrado entre Jericó Construções Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.235.388/0001-30, com sede na Rua 01 (Quadras 06, 07, 13, 14, 20, 21, 27, 28, 34, 35, 41), Quadra 21, Lote 11, Loja 02, Morada Nobre, nesta cidade, como vendedora, e **PATRICIA LOISLENE DA SILVA MOTA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 6653702 SSP-GO, CPF nº 707.449.501-80, residente e domiciliada na Quadra 16 A, Lote 50, Jardim Ipanema, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), reavaliado por R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), dos quais: R\$ 8.642,00 (oito mil e seiscentos e quarenta e dois reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 22.058,00 (vinte e dois mil e cinquenta e oito reais), recursos próprios e R\$ 108.300,00 (cento e oito mil e trezentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 09/01/2020. A Substituta

R-6=94.641 - Protocolo nº 101.764, de 03/01/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 108.300,00 (cento e oito mil e trezentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 602,49, vencível em 05/02/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). Em 09/01/2020. A Substituta

Pedido nº 16.122 - nº controle: 40464.2407D.7D764.F594D



Valide aqui
este documento

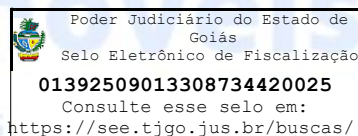
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMQBJ-JESN8-WBM8K-XQSV>

Av-7=94.641 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada a averbação nº Av-4=94.641 e os registros nºs R-5 e R-6=94.641, para constar que a data correta do Protocolo 101.764 é **03/01/2020** e não como constou. Em 10/01/2020. A Substituta

Av-08=94.641 - Protocolo n.º 174.164, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/07/2025, 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 13, 14 e 15/05/2025, 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\$ 148.251,44 (cento e quarenta e oito mil duzentos e cinquenta e um reais e quarenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392508223540225760048. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de setembro de 2025.

Emol....: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



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.

Pedido nº 16.122 - nº controle: 40464.2407D.7D764.F594D