



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° 026153.2.0089969-44

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° **89.969**, 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 **202**, do Bloco **F**, 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 n° 164, 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 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

Av-1=89.969 - 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

Pedido nº 15.866 - nº controle: 44464.44175.77724.C584E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3U3S-ETM9D-LAQ5B-QH883>

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

sob o nº R-4=38.854, desta Serventia. A Substituta

Av-2=89.969 - 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=89.969 - 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=89.969 - 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=89.969 - 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=89.969 - Protocolo nº 107.352, de 24/09/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 21/09/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259095**. Em 28/09/2020. A Substituta

Av-7=89.969 - Protocolo nº 107.352, de 24/09/2020 - 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 18/06/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=89.969. Em 28/09/2020. A Substituta

R-8=89.969 - Protocolo nº 107.352, de 24/09/2020 - 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 **TARCISIO OLIVEIRA LUZ**, brasileiro, solteiro, militar, CI nº 3205258 SESP-DF, CPF nº 052.210.591-26, residente e domiciliado na Quadra 37, Lote 01, Bloco D, Apartamento 404, Parque Esplanada II, 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

Pedido nº 15.866 - nº controle: 44464.44175.77724.C584E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3U3S-ETM9D-LAQ5B-QH883>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3U3S-ETM9D-LAQ5B-QH883>

sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), reavaliado por R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), dos quais: R\$ 24.084,00 (vinte e quatro mil e oitenta e quatro reais), valor dos recursos próprios; R\$ 2.516,00 (dois mil e quinhentos e dezesseis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 28/09/2020. A Substituta

R-9=89.969 - Protocolo nº 107.352, de 24/09/2020 - 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\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 658,32, vencível em 25/07/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 133.700,00 (cento e trinta e três mil e setecentos reais). Em 28/09/2020. A Substituta

Av-10=89.969 - 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=89.969 - 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=89.969 - 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=89.969 - Protocolo nº 174.168, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude de requerimento, datado de 23/07/2025, tendo em

Pedido nº 15.866 - nº controle: 44464.44175.77724.C584E41



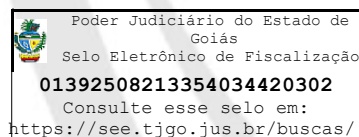
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3U3S-ETM9D-LAQ5B-QH883>

vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26, Parágrafo 7º da Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário 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\$ 140.459,11 (cento e quarenta mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e onze centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392508223540225760003. 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, 25 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de agosto 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 15.866 - nº controle: 44464.44175.77724.C584E41

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

