



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° 026153.2.0109503-30

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° **109.503**, 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° **201**, localizado no Pavimento **Superior**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NATALANDIA**, situado nesta cidade, no Loteamento denominado **JARDIM DOS IPÊS**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) varanda, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, hall e vaga de garagem descoberta; com a área privativa principal de 59,74 m², área privativa total de 59,74 m², área de uso comum de 60,9175 m², área real total de 120,6575 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,25000; confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum) e apartamento 202; pelo fundo com a área externa destinada a estacionamento; pelo lado direito com área externa (permeável) e pelo lado esquerdo com área externa (permeável); edificado no Lote n° **34**, da quadra **08**, com a área de **360,00 m²**; confrontando com frente para a Rua 05, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 35, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 33, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: JPL SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 25.239.669/0001-61, com sede na Rua 91, Quadra 61, Lote 11, Jardim Céu Azul, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=86.297**. Em 06/04/2023. A Substituta

Av-1=109.503 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital n° 174-21-VPO-HAB, expedida em 06/12/2022, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-4=86.297, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 9.327 - nº controle: **4A434.64171.7B774.A594D41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWCJW-ZVGRW-GTTZ5-YXHM4>

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/JWCJW-ZVGRW-GTTZ5-YXHM4>

Av-2=109.503 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está enquadrado no **Programa Casa Verde e Amarela** e originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-5=86.297, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=109.503 - 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 3.899, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=109.503 - Protocolo nº 140.199, de 05/07/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 05/07/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **269514**. Fundos estaduais: R\$ 378,36. ISSQN: R\$ 89,03. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 14/07/2023. A Substituta

R-5=109.503 - Protocolo nº 140.199, de 05/07/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 20/06/2023, celebrado entre JPL Serviços e Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.239.669/0001-61, com sede na Rua 91, Quadra 61, Lote 11, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como vendedora, e **MATHEUS CABRAL FERREIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 4173769 SSP-DF, CPF nº 100.602.725-46, residente e domiciliado na Quadra 45, Lote 17, Parque Marajó, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), reavaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 11.164,00 (onze mil e cento e sessenta e quatro reais), recursos próprios; R\$ 23.036,00 (vinte e três mil e trinta e seis reais), desconto subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.800,00 (cento e cinco mil e oitocentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 873,57. Em 14/07/2023. A Substituta

R-6=109.503 - Protocolo nº 140.199, de 05/07/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 105.800,00 (cento e cinco mil e oitocentos 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\$ 598,44, vencível em 21/07/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta

Pedido nº 9.327 - nº controle: **4A434.64171.7B774.A594D41**

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

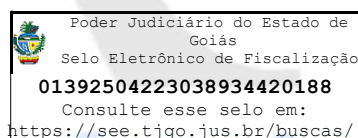
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWCJW-ZVGRW-GTTZ5-YXHM4>

mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 14/07/2023. A Substituta

Av-07=109.503 - Protocolo n.º 168.612, de 22/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude de requerimento, datado de 20/03/2025, 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 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 o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 12, 13 e 16/12/2024, 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\$ 142.491,54 (cento e quarenta e dois mil quatrocentos e noventa e um reais e cinquenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392504244266125760013. 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\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 25 de abril 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 9.327 - nº controle: 4A434.64171.7B774.A594D41