



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° 026153.2.0082640-12

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° **82.640**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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: Casa **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JMJ**, situado neste município, no loteamento denominado **VILA IZABEL**, composta de 01 (uma) sala/cozinha, 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 (um) CHWC, varanda, serviços e área privativa descoberta; com a área privativa principal de 64,55 m², outras áreas privativas acessórias de 85,45 m², área privativa total de 150,00 m², área real total de 150,00 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,50000, confrontando pela frente para a Rua 25; pelo fundo com parte do lote 22; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 14, edificado no Lote n° **13** da Quadra **19**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 25, com 10,00m; pelo fundo com o lote 22, com 10,00m; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00m. PROPRIETÁRIA: **JMJ CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 22, n° 7, Etapa C, Valparaíso I, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 12.870.967/0001-03. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=58.878**. Em 22/02/2017. A Substituta

Av-1=82.640 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n° 107/2016, expedida em 22/11/2016 e a CND do INSS n° 002732016-88888835, emitida em

Pedido nº 24.668 - nº controle: 44424.A4275.7D784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QWZP-F6HKN-GKDX8-LZFXQ>

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

09/12/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-3=58.878, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=82.640 - 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-4=58.878, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=82.640 - 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 **3.340, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-4=82.640 - Protocolo nº 84.989, de 19/10/2017 - ENQUADRAMENTO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 19/10/2017, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, fica o enquadramento de ME da empresa proprietária JMJ Construtora Ltda para **JMJ CONSTRUTORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.870.967/0001-03, conforme consta na Declaração de Enquadramento em ME, datada de 26/10/2010, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o nº 52101672470, em 12/11/2010. Em 23/10/2017. A Substituta

Av-5=82.640 - Protocolo nº 86.356, de 14/12/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 04/12/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **125181**. Em 18/12/2017. A Substituta

R-6=82.640 - Protocolo nº 86.356, de 14/12/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude de 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 com Utilização do FGTS dos Devedores, firmado em Brasília - DF, em 11/12/2017, celebrado entre JMJ Construtora Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.870.967/0001-03, com sede na Quadra 17, Casa 16, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e, **DAMIÃO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, vigilante, CI nº 2901546 OTOE-DF, CPF nº 957.840.551-00 e sua mulher **MALUBIA DA SILVA MATOS**, brasileira, do lar, CI nº 2878545 SSP-DF, CPF nº 745.546.381-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 601, Conjunto 07, Lote 05, Recanto das Emas - DF, como compradores e devedores fiduciários, e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita

Pedido nº 24.668 - nº controle: 44424.A4275.7D784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QWZP-F6HKN-GKDX8-LZFXQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QWZP-F6HKN-GKDX8-LZFXQ>

no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), recursos próprios; R\$ 9.000,00 (nove mil reais), recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 108.650,00 (cento e oito mil e seiscentos e cinquenta reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 33, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 18/12/2017. A Substituta

R-7=82.640 - Protocolo nº 86.356, de 14/12/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 13, 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\$ 108.650,00 (cento e oito mil e seiscentos e cinquenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 639,08, vencível em 11/01/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). Em 18/12/2017. A Substituta

Av-08=82.640 - Protocolo n.º 181.559, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 06, 07 e 10/11/2025, 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\$ 150.275,20 (cento e cinquenta mil duzentos e setenta e cinco reais e vinte centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113243525760002. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78;

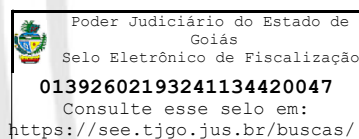


Valide aqui
este documento

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\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026.
Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares -
Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 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



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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 24.668 - nº controle: 44424.A4275.7D784.95B4841

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