



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° 026153.2.0102108-02

### 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° **102.108**, 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 **101**, localizado no **Pavimento Térreo**, Bloco **I**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL LUGANO**, situado nesta cidade, no loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA B**, composto de 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (uma) garagem, área de uso comum coberta e descoberta, com área privativa de 48,60 m<sup>2</sup>, área privativa total de 48,60 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 75,7780 m<sup>2</sup>, área real total de 124,3780 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,00556; confrontando pela frente com a área de uso comum (hall); pelo fundo com a área de uso comum descoberta; pelo lado direito com o apartamento 103 e pelo lado esquerdo com a área de uso comum descoberta; edificado no Lote **05** da Quadra **30**, com a área de **15.849,84 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Botocudos, com 83,80 metros; pelo fundo o córrego sem denominação e sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito a chácara 04, com 189,00 metros e pelo lado esquerdo a chácara 07, com 200,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 37.857.810/0001-79, com sede na Avenida 15 de junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 100.245**. Em 21/09/2021. A Substituta

Pedido nº 22.248 - nº controle: 4B454.A4171.79724.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU7ZG-VGAY5-KLRL9-2X96E>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/FU7ZG-VGAY5-KLRL9-2X96E>

-----  
**Av-1=102.108 - 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 23/07/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=100.245, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=102.108 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=100.245, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=102.108 - ANOTAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que nos termos do artigo 33, da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, foi revalidado o memorial de incorporação, conforme consta da Av-4=100.245, considerando não ter sido concretizada a incorporação objeto do R-2=100.245. Em 12/08/2022. A Substituta

-----  
**Av-4=102.108 - GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-5=100.245, Livro 2, desta Serventia. 12/08/2022. A Substituta

-----  
**Av-5=102.108 - Protocolo nº 129.081, de 05/10/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 29/09/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **265972**. Fundos estaduais: R\$ 421,69. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 07/10/2022. A Substituta

-----  
**Av-6=102.108 - Protocolo nº 129.081, de 05/10/2022 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 25/08/2022, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=102.108. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 07/10/2022. A Substituta

-----  
**R-7=102.108 - Protocolo nº 129.081, de 05/10/2022 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Construtora e Incorporadora Atlas Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

Pedido nº 22.248 - nº controle: 4B454.A4171.79724.E534F41



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU7ZG-VGAY5-KLRL9-2X96E>

37.857.810/0001-79, com sede na Avenida 15 de Junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **JONAS JUNIO DA COSTA FERES**, brasileiro, solteiro, servente, CI nº 2660397 SSP-DF, CPF nº 041.319.461-22, residente e domiciliado na Rua 77, Quadra 125, Lote 34, Jardim Céu Azul, 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\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), reavaliado por R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), dos quais: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 21.525,00 (vinte e um mil e quinhentos e vinte e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.475,00 (cento e quatro mil e quatrocentos e setenta e cinco reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 07/10/2022. A Substituta

-----  
**R-8=102.108 - Protocolo nº 129.081, de 05/10/2022 - 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\$ 104.475,00 (cento e quatro mil e quatrocentos e setenta e cinco reais), 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\$ 579,23, vencível em 23/09/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 07/10/2022. A Substituta

-----  
**Av-9=102.108 - Protocolo nº 147.044, de 15/12/2023 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/12/2023, pela Portal Construtora e Engenharia Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção total do empreendimento, objeto do R-2 e Av=4-100.245, conforme Carta de Habite-se nº 624-23-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 12/12/2023; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210060161, registrada em 22/03/2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.007.37430/71-001, emitida em 13/12/2023 com validade até 10/06/2024. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste

Pedido nº 22.248 - nº controle: 4B454.A4171.79724.E534F41



Valide aqui  
este documento

Cartório. Em 05/01/2024. A Substituta

-----  
**Av-10=102.108 - Protocolo nº 147.049, de 15/12/2023 - 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-8=102.012, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-11=102.108 - Protocolo nº 147.050, de 15/12/2023 - 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 3.957, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-12=102.108 - Protocolo n.º 179.706, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 01/12/2025, 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 19/09/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 175.834,40 (cento e setenta e cinco mil oitocentos e trinta e quatro reais e quarenta centavos) . A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512224093925770003. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87. Total: R\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

-----  
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 22.248 - nº controle: 4B454.A4171.79724.E534F41

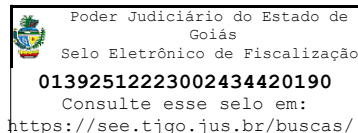
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU7ZG-VGAY5-KLRL9-2X96E>



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 29 de dezembro 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.

**Registro de Imóveis**  
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU7ZG-VGAY5-KLRL9-2X96E>

Pedido nº 22.248 - nº controle: 4B454.A4171.79724.E534F41

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

