



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° 026153.2.0079735-94

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° **79.735**, 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: Apartamento **105**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALFA PARQUE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS BENVINDA**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 43,13 m², área privativa total de 43,13 m², área de uso comum de 50,30 m², área real total de 93,43 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01784, confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 104 e pelo lado esquerdo com o apartamento 106; edificado no lote n° **09** da quadra **02**, com a área de **5.565,00 m²**, (oriundo do desmembramento da chácara 12), confrontando com duas frentes uma para a rua Senador Pimentel com 53,00 metros; e a outra para a rua Presidente JK com 53,00 metros; de um lado confronta com a chácara 10 com 105,00 metros e do outro lado confronta com a chácara 08 com 105,00 metros. PROPRIETÁRIA: **NSG CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua 09, Quadra 18, Lote 14, Novo Jardim Oriente, nesta cidade, CNPJ n° 23.433.032/0001-86. REGISTRO ANTERIOR: **R-5=13.116**. Em 27/07/2015. A Substituta

Pedido nº 11.219 - nº controle: 4A454.54174.77744.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7PET-HZMUT-TN96S-MBG9X>

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/A7PET-HZMUT-TN96S-MBG9X>

Av-1=79.735 - 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 01/06/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=13.116, desta Serventia. A Substituta

Av-2=79.735 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=13.116, desta Serventia. A Substituta

Av-3=79.735 - Protocolo nº 77.493, de 29/09/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 21/09/2016, pela NSG Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 075/2016, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 01/09/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160171490, registrada pelo CREA-GO, em 04/10/2016 e CND do INSS nº 002152016-88888095 emitida em 20/09/2016 válida até 19/03/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 11/10/2016. A Substituta

Av-4=79.735 - 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-9=13.116, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=79.735 - 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 3.314, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=79.735 - Protocolo nº 84.474, de 25/09/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/09/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124248**. Em 26/09/2017. A Substituta

R-7=79.735 - Protocolo nº 84.474, de 25/09/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída,

Pedido nº 11.219 - nº controle: 4A454.54174.77744.A5F4D41

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/docs/A7PET-HZMUT-TN96S-MBG9X>

Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 14/09/2017, celebrado entre NSG Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.433.032/0001-86, com sede na Rua 09, Quadra 18, Lote 14, Novo Jardim Oriente, nesta cidade, como vendedora e, **CRISIA ROCHA LIMA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CNH nº 06614218005 DETRAN-DF, CPF nº 048.203.061-54 e **JHONATA SIQUEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, do lar, CI nº 3351108 SSP-DF, CPF nº 055.832.991-85, residentes e domiciliados na Quadra 3, Conjunto 29, Lote 15, Vila Estrutural, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários; e, ainda 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\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais) e reavaliado por R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), dos quais: R\$ 276,49 (duzentos e setenta e seis reais e quarenta e nove centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 76.633,51 (setenta e seis mil seiscentos e trinta e três reais e cinquenta e um centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/09/2017. A Substituta

R-8=79.735 - Protocolo nº 84.474, de 25/09/2017 - 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\$ 76.633,51 (setenta e seis mil seiscentos e trinta e três reais e cinquenta e um centavos), 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\$ 449,92, vencível em 13/10/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais). Em 26/09/2017. A Substituta

Av-09=79.735 - Protocolo n.º 169.631, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/04/2025, 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,

Pedido nº 11.219 - nº controle: 4A454.54174.77744.A5F4D41

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





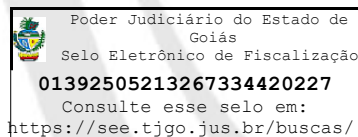
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7PET-HZMUT-TN96S-MBG9X>

lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após os devedores acima qualificados não ter sido encontrados, estando os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 31/12/2024, 02 e 03/01/2025, 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\$ 102.352,22 (cento e dois mil trezentos e cinquenta e dois reais e vinte e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214246825760017. 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, 22 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de maio 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 11.219 - nº controle: 4A454.54174.77744.A5F4D41