



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° 026153.2.0091846-39

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° **91.846**, 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 **203**, localizado no **Pavimento Superior**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERUSALÉM**, situado neste município, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, hall e vaga garagem descoberta, com área privativa principal de 60,33 m², área privativa total de 60,33, área de uso comum de 17,69 m², área real total de 78,02 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,12500, confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum) e apartamento 204; pelo fundo com área externa (destinada a estacionamento); pelo lado direito com área verde 3 (permeável) e pelo lado esquerdo com área de uso comum (circulação); edificado no lote n° **27**, da quadra **94**, com a área de **600,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 61, com 20,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 28, com 30,00 metros e pelo esquerdo com o lote 26, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS M.J.H DAR NASSER EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 19.336.556/0001-81, com sede na Rua 09, Quadra 14, Lote 15, Morada Nobre, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-4=66.582**. Em 03/04/2019. A Substituta

Av-1=91.846 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n° 024/2019, expedida em 15/03/2019 e a CND do INSS n° 000602019-88888262 emitida em 20/03/2019, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme

Pedido nº 9.316 - nº controle: 44424.1417D.79744.D5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65KJM-XDNG6-TWQ78-NZZK9>

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/65KJM-XDNG6-TWQ78-NZZK9>

Av-5=66.582, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=91.846 - 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-6=66.582, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=91.846 - 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 **3.546, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-4=91.846 - Protocolo nº 97.953, de 15/07/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 15/07/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **133754**. Em 16/07/2019. A Substituta

R-5=91.846 - Protocolo nº 97.953, de 15/07/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do 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, firmado em Brasília - DF, em 11/07/2019, celebrado entre Construtora e Incorporadora de Imóveis M.J.H Dar Nasser Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.336.556/0001-81, com sede na Rua 09, Quadra 14, Lote 15, Morada Nobre, nesta cidade, como vendedora, e **ANDREZA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 2888101 SSP-DF, CPF nº 034.631.651-04, residente e domiciliada na Rua 72, Quadra 121, Lote 03, Pacaembu, nesta cidade, como compradora e devedora 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 10.281,00 (dez mil e duzentos e oitenta e um reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 16.719,00 (dezesseis mil e setecentos e dezenove reais), recursos próprios e R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 16/07/2019. A Substituta

R-6=91.846 - Protocolo nº 97.953, de 15/07/2019 - 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\$ 103.000,00 (cento e três mil 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\$ 572,96, vencível em 12/08/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 133.500,00 (cento e trinta e três mil e quinhentos reais). Em 16/07/2019. A Substituta

Pedido nº 9.316 - nº controle: 44424.1417D.79744.D5B4D



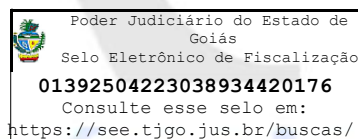
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65KJM-XDNG6-TWQ78-NZZK9>

Av-07=91.846 - Protocolo n.º 168.596, de 22/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/04/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 a devedora acima qualificado (a) não ter sido encontrado (a), estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário (a) 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\$ 139.321,81 (cento e trinta e nove mil trezentos e vinte e um reais e oitenta e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392504244266125760011. 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 Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - 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 9.316 - nº controle: 44424.1417D.79744.D5B4D