



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° 026153.2.0087538-62

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° **87.538**, 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 **115**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BETA 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, com área privativa de 43,13 m², área privativa total de 43,13 m², área de uso comum de 3,17 m², área real total de 46,30 m² e coeficiente de proporcionalidade 0,01000, confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 116 e pelo lado esquerdo com o apartamento 114; edificado na Chácara **04** da Quadra **02**, com a área de **10.236,95 m²**, confrontando pela frente com a Rua Senador Plínio Pompeu, com 53,00 metros; pelo fundo com a Rua Presidente JK, com 53,00 metros; pelo lado direito com a chácara 05 e chácara 18, com 190,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 03 e chácara 20, com 190,00 metros. PROPRIETÁRIA: **NSG CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 23.433.032/0001-86, com sede na Rua 09, Quadra 18, Lote 14, Novo Jardim Oriente, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **85.154**. Em 10/01/2018. A Substituta

Pedido nº 22.250 - nº controle: 41434.A4177.78724.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLN3R-NYHNB-JKZRG-YUCYQ>

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/GLN3R-NYHNB-JKZRG-YUCYQ>

Av-1=87.538 - 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 13/11/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=85.154, desta Serventia. A Substituta

Av-2=87.538 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=85.154, desta Serventia. A Substituta

Av-3=87.538 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-6=85.154, Livro 2, desta Serventia. Em 09/07/2018. A Substituta

Av-4=87.538 - Protocolo nº 98.338, de 06/08/2019 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 05/08/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **130796**. Em 12/08/2019. A Substituta

Av-5=87.538 - Protocolo nº 98.338, de 06/08/2019 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 25/07/2019, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=87.538. Em 12/08/2019. A Substituta

R-6=87.538 - Protocolo nº 98.338, de 06/08/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, 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, incorporadora, construtora e fiadora, e **FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, supervisor, CI nº 3185756 SSP-PI, CPF nº 048.910.763-05, residente e domiciliado na QNM 4, Conjunto J, Casa 25, Ceilândia Norte - DF, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília -

Pedido nº 22.250 - nº controle: 41434.A4177.78724.E534F41

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/GLN3R-NYHNB-JKZRG-YUCYQ>

DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), reavaliado por R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), dos quais: R\$ 5.878,68 (cinco mil oitocentos e setenta e oito reais e sessenta e oito centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.019,63 (um mil dezenove reais e sessenta e três centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.499,00 (dezesete mil e quatrocentos e noventa e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 87.602,69 (oitenta e sete mil seiscentos e dois reais e sessenta e nove centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 12/08/2019. A Substituta

R-7=87.538 - Protocolo nº 98.338, de 06/08/2019 - 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\$ 87.602,69 (oitenta e sete mil seiscentos e dois reais e sessenta e nove centavos), 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\$ 487,20, vencível em 23/08/2019, sendo que o valor da garantia é de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Em 12/08/2019. A Substituta

Av-8=87.538 - Protocolo nº 98.608, de 23/08/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 21/06/2019, 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 009/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 21/01/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170118449, registrada pelo CREA-GO, em 30/06/2017, em nome do engenheiro civil Ivamar Leite de Faria e CND do INSS nº 000432019-88888196, emitida em 21/02/2019, válida até 20/08/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 13/09/2019. A Substituta

Av-9=87.538 - 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=85.154, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 22.250 - nº controle: 41434.A4177.78724.E534F41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLN3R-NYHNB-JKZRG-YUCYQ>

Av-10=87.538 - 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 3.587, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=87.538 - Protocolo n.º 179.710, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 18, 19 e 22/09/2025, 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\$ 118.117,40 (cento e dezoito mil cento e dezessete reais e quarenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512225412425760001. 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\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

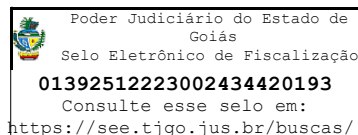
Pedido nº 22.250 - nº controle: **41434.A4177.78724.E534F41**



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 nº 20.955, 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 22.250 - nº controle: 41434.A4177.78724.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLN3R-NYHNB-JKZRG-YUCYQ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

