



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° 026153.2.0095815-63

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° **95.815**, 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 **002**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco M**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE SIÃO IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro (CHWC), 01 área de serviço e 01 vaga de garagem, com área privativa de 47,03 m², outras áreas privativas de 16,50 m², área privativa total de 63,53 m², área de uso comum de 38,69 m², área real total de 102,22 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00925; confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com hall de acesso/escada/apartamento 001 e pelo lado esquerdo com fachada lateral esquerda; edificado no Lote **04**, desmembrado da área remanescente 3, com a área de **6.408,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 35,60 metros; pelo fundo com a Rua 18, com 35,60 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 180,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 180,00 metros. PROPRIETÁRIA: **NSG CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua 09, Quadra 18, Lote 14, Sala 101, Morada Nobre, nesta cidade, CNPJ n° 23.433.032/0001-86. REGISTRO ANTERIOR: **87.672**. Em 30/10/2019. A Substituta

Av-1=95.815 - 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 28/08/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada

Pedido nº 4.234 - nº controle: 44454.34173.7F774.E5B4C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C94B-P9XLF-TGL33-W4NSH>

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/3C94B-P9XLF-TGL33-W4NSH>

sob o nº R-4=87.672, desta Serventia. A Substituta

Av-2=95.815 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=87.672, desta Serventia. A Substituta

Av-3=95.815 - 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=87.672, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-4=95.815 - Protocolo nº 117.567, de 19/10/2021 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 15/10/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **261492**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 25/10/2021. A Substituta

Av-5=95.815 - Protocolo nº 117.567, de 19/10/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 06/10/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=95.815. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 25/10/2021. A Substituta

R-6=95.815 - Protocolo nº 117.567, de 19/10/2021 - 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 **LUIZ FELIPE FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, salgadoiro, CI nº MG19067828 PC-MG, CPF nº 126.969.656-41, residente e domiciliado na Rua 24, Quadra 43, Lote 08, Jardim Oriente, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante 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\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), dos quais: R\$ 18.517,00 (dezoito mil e quinhentos e dezessete reais), valor dos recursos próprios; R\$ 8.283,00 (oito mil e duzentos e oitenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 107.200,00 (cento e sete mil e duzentos reais), 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. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 25/10/2021. A Substituta

R-7=95.815 - Protocolo nº 117.567, de 19/10/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pedido nº 4.234 - nº controle: 44454.34173.7F774.E5B4C

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/3C94B-P9XLF-TGL33-W4NSH>

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\$ 107.200,00 (cento e sete mil e duzentos 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\$ 594,28, vencível em 10/11/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 136.400,00 (cento e trinta e seis mil e quatrocentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 25/10/2021. A Substituta

Av-8=95.815 - Protocolo nº 120.351, de 03/02/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 31/01/2022, 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 digital nº 471-21-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 06/12/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190101291, registrada pela CREA-GO, em 24/05/2019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.005.11060/70-001, emitida em 28/01/2022 válida até 27/07/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 14/02/2022. A Substituta

Av-9=95.815 - Protocolo nº 120.352, de 03/02/2022 - 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=87.672, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=95.815 - Protocolo nº 120.353, de 03/02/2022 - 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 3.817, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=95.815 - Protocolo nº 163.436, de 18/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 04/12/2024, 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 o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 26, 27 e 30/09/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online -

Pedido nº 4.234 - nº controle: 44454.34173.7F774.E5B4C



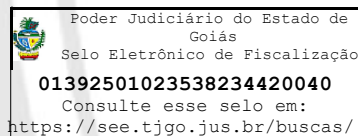
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C94B-P9XLF-TGL33-W4NSH>

Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 142.037,50 (cento e quarenta e dois mil trinta e sete reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392412275070825770009. Cotação do ato: emolumentos: R\$732,66; ISSQN: R\$36,63; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$73,27; FUNEMP: R\$21,98; FUNCOMP: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE: R\$14,65; FUNDEPEG: R\$9,16; Total: R\$788,16. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de dezembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 02 de janeiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 130,46



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 4.234 - nº controle: 44454.34173.7F774.E5B4C



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

