



Valide aqui
a certidão.

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 – SubOficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

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 nº **91.445**, 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 302**, localizado no Pavimento **Tipo 2**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANCARA VIII**, situado neste município, no loteamento denominado **PACAEMBÚ**, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, hall e vaga de garagem descoberta, com área privativa principal de 52,54 m², área privativa total de 52,54 área de uso comum de 23,67 m², área real total de 76,21 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,12163, confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum); pelo fundo com a área externa (permeável); pelo lado direito com o apartamento 303 e pelo lado esquerdo com área de uso comum (escada) e circulação; edificado no lote nº **28**, da quadra **17**, com a área de **456,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 13, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 23, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 29, com 38,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 27, com 38,00 metros. **PROPRIETÁRIA: 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. **REGISTRO ANTERIOR: R-6=16.426**. Em 04/01/2019. A Substituta

Av-1=91.445 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 100/2018, expedida em 08/11/2018 e a CND do INSS nº 002702018-88888638 emitida em 22/11/2018, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-9=16.426, Livro 2 desta Serventia. A

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86GNL-LL8QB-DZJ4Y-Q7D7S>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão. Substituta

Av-2=91.445 - 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-10=16.426, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=91.445- 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 **3.521, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-4=91.445 - Protocolo nº 97.508, de 25/06/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 01/07/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132931**. Em 02/07/2019. A Substituta

R-5=91.445 - Protocolo nº 97.508, de 25/06/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude de 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 21/06/2019, 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 **FABRÍCIO SANTOS MENDES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 3139961 SSP-DF, CPF nº 056.102.421-93, residente e domiciliado na Avenida 01, Quadra 03, Lote 05, Apartamento 02, 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\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), reavaliado por R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 11.290,00 (onze mil e duzentos e noventa reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 13.910,00 (treze mil e novecentos e dez reais), recursos próprios e R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos 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 02/07/2019. A Substituta

R-6=91.445 - Protocolo nº 97.508, de 25/06/2019 - 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\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos 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\$ 560,39, vencível em 22/07/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Em 02/07/2019. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86GNL-LL8QB-DZJ4Y-Q7D7S>



Valide aqui a certidão.

Av-7=91.445 - Protocolo n° 138.215 de 19/05/2023 (ONR - IN00774341C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 14/04/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de sua obrigação contratual. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 28, 31/10 e 01/11/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 128.177,96. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 26/05/2023. A Substituta

Av-8=91.445 - Protocolo n° 138.215 de 19/05/2023 (ONR - IN00774341C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-6=91.445. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 26/05/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 31 de maio de 2023.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 123,49



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392305235121334420047
Consulte este selo em :
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86GNL-LL8QB-DZJ4Y-Q7D7S>