



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° 026153.2.0087333-95

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° **87.333**, 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 n° 101 (PNE)**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANCARA IV**, situado neste município, no loteamento denominado **PARQUE SANTA RITA DE CÁSSIA**, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, hall, varanda e vaga de garagem descoberta; com a área privativa principal de 57,87 m², outras áreas privativas 10,80 m² área privativa total de 68,67 m², área de uso comum de 3,595 m², área real total de 72,265 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,25000; confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum) e apartamento 102; pelo fundo com a área destinada a estacionamento e Rua 04; pelo lado direito com área externa e parte do lote 36 e pelo lado esquerdo com área externa e parte do lote 38; edificado no lote n° **37** da quadra **08**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 5, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 28, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 38, com 30,00 metros; e pelo lado esquerdo com o lote 36, 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-3=45.300**. Em 20/11/2017. A Substituta

Av-1=87.333 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n° 132/2017, expedida em 27/10/2017 e a CND do INSS n° 002652017-88888406, emitida em 31/10/2017 com validade

Pedido nº 12.899 - nº controle: 42444.44174.78794.85D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4VAJ-E7F4N-QKT5Y-TMU4J>

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

até 29/04/2018, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-4=45.300, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=87.333 - 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-5=45.300, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=87.333 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 3.414, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=87.333 - Protocolo n° 89.276, de 23/05/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 22/05/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **21591**. Em 30/05/2018. A Substituta

R-5=87.333 - Protocolo n° 89.276, de 23/05/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 22/05/2018, celebrado entre 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 Quadra 15, Lote 08, Morada Nobre, nesta cidade, como vendedora e, **ANTÔNIO JOSÉ ABRANTES TEIXEIRA**, brasileiro, divorciado, técnico em montagem, CI n° 1.794.461 DETRAN-DF, CPF n° 895.153.741-20, residente e domiciliado na Rua 06, Quadra 28, Lote 29, Parque Marajó, 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), reavaliado por R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 16.872,00 (dezesseis mil e oitocentos e setenta e dois reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 6.397,40 (seis mil trezentos e noventa e sete reais e quarenta centavos), recursos próprios; R\$ 4.592,60 (quatro mil quinhentos e noventa e dois reais e sessenta centavos), recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 90.138,00 (noventa mil e cento e trinta e oito reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 30/05/2018. A Substituta

R-6=87.333 - Protocolo n° 89.276, de 23/05/2018 - 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\$ 90.138,00 (noventa mil e cento e trinta e oito reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%,

Pedido nº 12.899 - nº controle: 42444.44174.78794.85D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVAJ-E7F4N-QKT5Y-TMU4J>



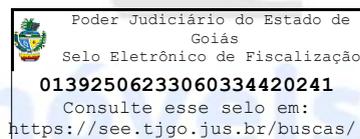
Valide aqui
este documento

com o valor da primeira prestação de R\$ 506,91, vencível em 22/06/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Em 30/05/2018. A Substituta

Av-07=87.333 - Protocolo n.º 171.251, de 24/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/06/2025, 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 a 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 24, 25 e 26/02/2025, 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\$ 123.517,15 (cento e vinte e três mil quinhentos e dezessete reais e quinze centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506243475325760005. 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, 27 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de junho 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 12.899 - nº controle: 42444.44174.78794.85D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4VAJ-E7F4N-QKT5Y-TMU4J>

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