



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 – SubOficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0079708-78

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 **79.708**, 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 **104**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALFA 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 e área comum, com área privativa de 43,13 m², área privativa total de 43,13 m², área de uso comum de 50,30 m², área real total de 93,43 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01784, confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 105 e pelo lado esquerdo com o apartamento 103; edificado no lote nº **09** da quadra **02**, com a área de **5.565,00 m²**, (oriundo do desmembramento da chácara 12), confrontando com duas frentes uma para a rua Senador Pimentel com 53,00 metros; e a outra para a rua Presidente JK com 53,00 metros; de um lado confronta com a chácara 10 com 105,00 metros e do outro lado confronta com a chácara 08 com 105,00 metros. PROPRIETÁRIA: **NSG CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua 09, Quadra 18, Lote 14, Novo Jardim Oriente, nesta cidade, CNPJ nº 23.433.032/0001-86. REGISTRO ANTERIOR: **R-5=13.116**. Em 27/07/2015. A Substituta

Av-1=79.708 - 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 01/06/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=13.116, desta Serventia. A Substituta

Av-2=79.708 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=13.116, desta Serventia. A



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KAMR-XYMFJ-3J697-Y4JL6>

Av-3=79.708 - Protocolo nº 77.493, de 29/09/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 21/09/2016, 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 075/2016, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 01/09/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160171490, registrada pelo CREA-GO, em 04/10/2016 e CND do INSS nº 002152016-88888095 emitida em 20/09/2016 válida até 19/03/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 11/10/2016. A Substituta

Av-4=79.708 - 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-9=13.116, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=79.708 - 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 3.314, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=79.708 - Protocolo nº 80.667, de 17/03/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13/03/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124221**. Em 23/03/2017. A Substituta

R-7=79.708 - Protocolo nº 80.667, de 17/03/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 06/03/2017, 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 e, **ALMIR SILVA ANGELINO**, brasileiro, separado judicialmente, motorista, CI nº 3595826 SSP-DF, CPF nº 056.265.908-03, residente e domiciliado na Quadra 05, Lote 03, Casa 67, Chácaras Anhanguera C, 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\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais) e reavaliado por R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), dos quais: R\$ 3.677,54 (três mil seiscentos e setenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.216,39 (um mil duzentos e dezesseis reais e trinta e nove centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.287,00 (sete mil e duzentos e oitenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 85.819,07 (oitenta e cinco mil oitocentos e dezenove reais e sete centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 23/03/2017. A Substituta

R-8=79.708 - Protocolo nº 80.667, de 17/03/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KAMR-XYMFJ-3J697-Y4JL6>

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\$ 85.819,07 (oitenta e cinco mil oitocentos e dezenove reais e sete centavos), que será pago em 305 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 704,46, vencível em 10/04/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais). Em 23/03/2017. A Substituta

Av-9=79.708 - Protocolo nº 151.220, de 19/03/2024 (ONR - IN01030364C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 28/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário os de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 04, 05 e 08/01/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, 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\$ 101.897,80. 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 25/03/2024. A Substituta

Av-10=79.708 - Protocolo nº 151.220, de 19/03/2024 (ONR - IN01030364C) - 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 nº 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-8=79.708. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 25/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de abril de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 123,49



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.