



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

CNM nº 026153.2.0087549-29

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 **87.549**, 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 126**, 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 fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com o apartamento 125; 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 nº 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

Av-1=87.549 - 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJWW3-65CEP-7FZGB-2SVX8>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

equivada, devidamente registrada sob o nº R-4=85.154, desta Serventia. A Substituta

Av-2=87.549 - 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=87.549 - 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=87.549 - 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-5=87.549 - 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

Av-6=87.549 - 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-7=87.549 - Protocolo nº 100.303, de 12/11/2019 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/11/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **130807**. Em 18/11/2019. A Substituta

Av-8=87.549 - Protocolo nº 100.303, de 12/11/2019 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 31/10/2019, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=87.549. Em 18/11/2019. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJWW3-65CEP-7FZGB-2SVX8>



Valide aqui a certidão. **9=87.549 - Protocolo nº 100.303, de 12/11/2019 - 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 **IANA DE LIMA RIBEIRO**, brasileira, solteira, empregada doméstica, CI nº 6755734 SSP-GO, CPF nº 090.806.401-23, residente e domiciliada no SMPW Quadra 20, Conjunto 04, FR D, Lote 06, Núcleo Bandeirante - DF, como compradora e devedora 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), reavaliado por R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), dos quais: R\$ 16.503,66 (dezesesseis mil quinhentos e três reais e sessenta e seis centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 14.282,00 (quatorze mil e duzentos e oitenta e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 81.214,34 (oitenta e um mil duzentos e quatorze reais e trinta e quatro 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 18/11/2019. A Substituta

R-10=87.549 - Protocolo nº 100.303, de 12/11/2019 - 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\$ 81.214,34 (oitenta e um mil duzentos e quatorze reais e trinta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 475,99, vencível em 22/11/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Em 18/11/2019. A Substituta

Av-11=87.549 - Protocolo nº 143.040, de 11/09/2023 (ONR - IN00854732C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em

virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 06/06/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-9 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 23, 24 e 27/03/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 114.837,29. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 59,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 15/09/2023. A Substituta

Av-12=87.549 - Protocolo nº 143.040, de 11/09/2023 (ONR - IN00854732C) - 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



Valide aqui a certidão: NPJ/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-10=87.549. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/09/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 21 de setembro 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



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJWW3-65CEP-7FZGB-2SVX8>

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.