



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

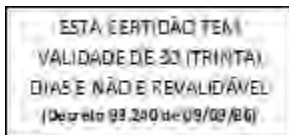


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

Isis Campos Amaral – Oficiala
Isabel Cristina Amaral Guijarro – SubOficial
Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta
Sandra Barfknecht – Substituta
Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0079707-81

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



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 79.707, 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 103, 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 104 e pelo lado esquerdo com o apartamento 102; 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=79.707 - 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=79.707 - 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 Substituta

Av-3=79.707 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAGVC-8LF74-B27X4-YUP4H>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento
Instrução do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 079/2016, 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=79.707 - 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=79.707 - 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=79.707 - Protocolo nº 80.675, 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 **124220**. Em 23/03/2017. A Substituta

R-7=79.707 - Protocolo nº 80.675, 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 03/03/2017, 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, **JOBSON DOS SANTOS ROCHA**, brasileiro, solteiro, eletricista, CNH nº 04947954606 DETRAN-DF, CPF nº 034.922.785-31, residente e domiciliado na QS 16, Conjunto 01, Lote 13, Riacho Fundo II - DF, 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), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 3.392,63 (três mil trezentos e noventa e dois reais e sessenta e três centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 3.063,50 (três mil sessenta e três reais e cinquenta centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 77.543,87 (setenta e sete mil quinhentos e quarenta e três reais e oitenta e sete centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 23/03/2017. A Substituta

R-8=79.707 - Protocolo nº 80.675, de 17/03/2017 - 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\$ 77.543,87 (setenta e sete mil quinhentos e quarenta e três reais e oitenta e sete centavos), 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\$ 431,17, vencível em 04/04/2017, 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=79.707 - Protocolo nº 152.786, de 29/04/2024 (ONR - IN01052196C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAGVC-8LF74-B27X4-YUP4H>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAGVC-8LF74-B27X4-YUP4H>

Consolidação de Propriedade datada de 15/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após o devedor não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita a intimação do proprietário via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei nº 9.514/97, publicado nos dias 05, 06 e 07/02/2024, 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\$ 101.925,51. 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 07/05/2024. A Substituta

Av-10=79.707 - Protocolo nº 152.786, de 29/04/2024 (ONR - IN01052196C) - 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=79.707. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 07/05/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 09 de maio 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



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392405012265034420002

Consulte este selo e m:
<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, §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.