



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 026153.2.0091710-59

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 **91.710**, 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 201**, localizado no Pavimento **Tipo 01**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANCARA X**, 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 51,84 m², área privativa total de 51,84 área de uso comum de 22,52 m², área real total de 74,36 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,12001, confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum); pelo fundo com a área destinada a estacionamento; pelo lado direito com área externa (permeável) e pelo lado esquerdo com área externa (permeável); edificado no lote nº **26** da quadra **17**, com a área de **456,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 13, com 12,00 metros; pelo fundo com parte do lote 24, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 27 com 38,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 25, 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, Loja 08, Morada Nobre, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-6=16.227**. Em 11/03/2019. A Substituta

Av-1=91.710 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 019/2019, expedida em 14/02/2019 e a CND do INSS nº 000282019-88888610, emitida em 15/02/2019, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-9=16.227, Livro 2 desta Serventia. A



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMMY4-QLMET-TTD5Z-WZFTN>

Av-2=91.710 - 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=16.227, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=91.710 - 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 **3.536, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-4=91.710 - Protocolo nº 97.951, de 15/07/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 15/07/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **133740**. Em 16/07/2019. A Substituta

R-5=91.710 - Protocolo nº 97.951, de 15/07/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do 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 11/07/2019, 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 **OTACÍLIA ARAÚJO VIANA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 5854364 SSP-GO, CPF nº 048.035.761-73, residente e domiciliada na Rua 04, Quadra 29, Lote 21, Jardim Ipanema, nesta cidade, como compradora e devedora 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 12.109,00 (doze mil e cento e nove reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 12.691,00 (doze mil e seiscentos e noventa e um reais), recursos próprios e R\$ 99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos 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 16/07/2019. A Substituta

R-6=91.710 - Protocolo nº 97.951, de 15/07/2019 - 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\$ 99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos 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\$ 551,49, vencível em 12/08/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). Em 16/07/2019. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMMY4-QLMET-TTDSZ-WZFTN>

Av-7=91.710 - Protocolo n° 157.300, de 14/08/2024 (ONR - IN01131307C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 29/07/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 29/04/2024, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 128.652,95. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/08/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 27 de agosto de 2024.

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
01392408212323734420008

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, §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.