



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° 026153.2.0100234-95

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° **100.234**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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° 301**, localizado no **Pavimento Tipo 02**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL N.F NIMER X**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESPLANADA V**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, hall, 02 (duas) varandas e vaga de garagem descoberta; com a área privativa principal de 64,75 m², área privativa total de 64,75 m², área de uso comum de 42,3367 m², área real total de 107,0867 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,18112; confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum) e apartamento 302; pelo fundo com a área destinada a estacionamento; pelo lado direito com área externa e pelo lado esquerdo com a área externa; edificado no lote n° **18**, da quadra **05**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 13, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito o lote 34, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo o lote 32, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: N.F SAID NIMER CONSTRUTORA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 28.014.704/0001-32, com sede na Quadra 20, Lote 30, Etapa A, Valparaíso I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=62.752**. Em 08/03/2021. A Substituta

Pedido nº 21.987 - nº controle: 45454.A427D.79794.9524F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXYFW-3WPDR-Y4F5M-W4Q6G>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXYFW-3WPDR-Y4F5M-W4Q6G>

Av-1=100.234 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 12-21-VPO-HAB, expedida em 01/02/2021 e a CND do INSS nº 000412021-88888038, emitida em 01/03/2021 com validade até 28/08/2021, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-4=62.752, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=100.234 - 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=62.752, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=100.234 - 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 3.709, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=100.234 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada a confrontação do **Lote 18, quadra 05**, onde está edificado o Condomínio Residencial N.F Nimer X, para: confrontando pela com a frente para a Rua 6, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 27, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros. Em 14/04/2021. A Substituta

Av-5=100.234 - Protocolo nº 113.937, de 31/05/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/05/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260343**. Fundos estaduais: R\$ 709,86. ISSQN: R\$ 88,73. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 02/06/2021. A Substituta

R-6=100.234 - Protocolo nº 113.937, de 31/05/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 27/05/2021, celebrado entre N.F Said Nimer Construtora Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.014.704/0001-32, com sede na Quadra 19, Lote 13, Frente, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, e **LIZANDRA FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 3532235 SSP-DF, CPF nº 057.550.561-37, residente e domiciliada na Quadra 06, Conjunto 14, Lote 15, Estrutural, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica

Pedido nº 21.987 - nº controle: 45454.A427D.79794.9524F41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXYFW-3WPDR-Y4F5M-W4Q6G>

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\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), reavaliado por R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), dos quais: R\$ 18.074,33 (dezoito mil setenta e quatro reais e trinta e três centavos), recursos próprios; R\$ 11.746,00 (onze mil e setecentos e quarenta e seis reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 118.179,67 (cento e dezoito mil cento e setenta e nove reais e sessenta e sete centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 02/06/2021. A Substituta

R-7=100.234 - Protocolo nº 113.937, de 31/05/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 118.179,67 (cento e dezoito mil cento e setenta e nove reais e sessenta e sete centavos), 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\$ 667,55, vencível em 01/07/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 02/06/2021. A Substituta

Av-08=100.234 - Protocolo n.º 179.458, de 09/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/12/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 22, 23 e 26/05/2025, 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\$ 158.192,90 (cento e cinquenta e oito mil cento e noventa e dois reais e noventa centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei

Pedido nº 21.987 - nº controle: 45454.A427D.79794.9524F41



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



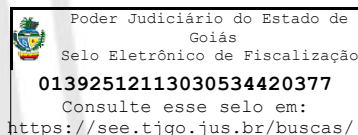


Valide aqui
este documento

9.514/97. Selo: 01392512126110825770000. Cotação do ato:
emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78;
FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62;
FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87. Total:
R\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de dezembro de 2025.
Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares -
Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de dezembro 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.

Registro de Imóveis

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 21.987 - nº controle: 45454.A427D.79794.9524F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXYFW-3WPDR-Y4F5M-W4Q6G>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

