



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° 026153.2.0094603-13

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° **94.603**, 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 **303**, localizado no Pavimento **Tipo 02**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANCARA XI**, situado nesta cidade, 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 53,06 m², área privativa total de 53,06 área de uso comum de 23,67 m², área real total de 76,73 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,12283, confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum) e apartamento 302; pelo fundo com a área externa (permeável); pelo lado direito com área externa (permeável) e pelo lado esquerdo com área externa (permeável); edificado no lote n° **25A** da quadra **17**, com a área de **453,90 m²**, confrontando pela frente com a Rua 13, com 12,00 metros; pelo fundo em duas seções uma com parte do lote 24, com 10,00 metros e outra com a Rua 05, com 2,90 metros; pelo lado direito com o lote 26, com 38,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 25, com 35,90 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS M.J.H DAR NASSER EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 19.336.556/0001-81, com sede na Rua 09, Quadra 14, Lote 15, Loja 08, Morada Nobre, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **91.345**. Em 06/09/2019. A Substituta

Av-1=94.603 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n° 0d52/2019, expedida em 13/08/2019 e a CND do INSS n° 001742019-88888892, emitida em 30/08/2019, constando que

Pedido nº 18.584 - nº controle: 4A434.34174.76774.65E4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TH5PD-USQU9-G3UWP-UXFDT>

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

o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-1=91.345, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=94.603 - 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-2=91.345, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=94.603 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **3.584, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-4=94.603 - Protocolo nº 100.958, de 27/11/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/11/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **256693**. Em 29/11/2019. A Substituta

R-5=94.603 - Protocolo nº 100.958, de 27/11/2019 - 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 25/11/2019, 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 **DENNYS VINICIUS FERREIRA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 0361503420080 SSP-MA, CPF nº 047.861.513-27, residente e domiciliado na Quadra 03, Conjunto 01, Lote 42, Setor Oeste, Vila Estrutural, Brasília - DF, como comprador e devedor 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\$ 124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 16.122,00 (dezesesseis mil e cento e vinte e dois reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 8.778,00 (oito mil e setecentos e setenta e oito reais), recursos próprios e R\$ 99.600,00 (noventa e nove mil e seiscentos 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 29/11/2019. A Substituta

R-6=94.603 - Protocolo nº 100.958, de 27/11/2019 - 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\$ 99.600,00 (noventa e nove mil e seiscentos 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\$ 553,72, vencível em 02/01/2020, sendo

Pedido nº 18.584 - nº controle: 4A434.34174.76774.65E4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TH5PD-USQU9-G3UWP-UXFDT>



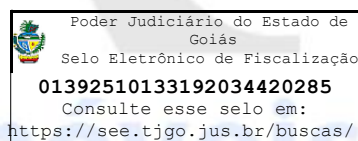
Valide aqui
este documento

que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais). Em 29/11/2019. A Substituta

Av-07=94.603 - Protocolo n.º 176.686, de 07/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 19/09/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 24, 25 e 28/04/2025, 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\$ 130.836,62 (cento e trinta mil oitocentos e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510156296725760015. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 20 de outubro 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.

Pedido nº 18.584 - nº controle: 4A434.34174.76774.65E4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TH5PD-USQU9-G3UWP-UXFDT>