



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° 026153.2.0091715-44

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° **91.715**, 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 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 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° **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 n° 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=91.715 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n° 019/2019, expedida em 14/02/2019 e a CND do INSS n° 000282019-88888610, emitida em 15/02/2019, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-

Pedido nº 2.825 - nº controle: 43444.14675.7B734.B5A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABBC4-XPSNK-Q3X2H-P3UVX>

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

9=16.227, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=91.715 - 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=91.715 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° **3.536, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-4=91.715 - Protocolo n° 97.814, de 09/07/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 09/07/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **133745**. Em 10/07/2019. A Substituta

R-5=91.715 - Protocolo n° 97.814, de 09/07/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude de 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 05/07/2019, celebrado entre 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, Morada Nobre, nesta cidade, como vendedora, e **GLEISON HENRIQUE DE SOUZA CARVALHO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI n° 506520638 SSP-SP, CPF n° 489.760.798-17, residente e domiciliado na Rua 04, Quadra 27, Lote 05, Jardim Ipanema, nesta cidade, 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 10.450,00 (dez mil e quatrocentos e cinquenta reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 15.450,00 (quinze mil e quatrocentos e cinquenta reais), recursos próprios e R\$ 103.600,00 (cento e três 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 10/07/2019. A Substituta

R-6=91.715 - Protocolo n° 97.814, de 09/07/2019 - 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\$ 103.600,00 (cento e três 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\$ 575,95, vencível em 07/08/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais). Em 10/07/2019. A Substituta

Pedido nº 2.825 - nº controle: 43444.14675.7B734.B5A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABBC4-XPSNK-Q3X2H-P3UVX>



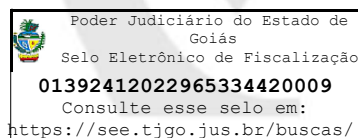
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABBC4-XPSNK-Q3X2H-P3UVX>

Av-07=91.715 - Protocolo n.º 161.475, de 12/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/09/2024, 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 o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 03, 04 e 05/06/2024, 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\$ 134.616,50 (cento e trinta e quatro mil seiscentos e dezesseis reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392411223143125760050. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$597,22. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de novembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 02 de dezembro de 2024.

Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN..: R\$ 4,17
Total..: R\$ 123,49



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 2.825 - nº controle: 43444.14675.7B734.B5A4D