



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° 026153.2.0097428-74

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° **97.428**, 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 n° 201**, localizado no **Pavimento Superior**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL N.F NIMER V**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PACAEMBU**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, hall e vaga de garagem descoberta; com a área privativa principal de 53,44 m², área privativa total de 53,44 m², área de uso comum de 34,2350 m², área real total de 87,6750 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,16667; confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum) e apartamento 202; pelo fundo com a área destinada a estacionamento; pelo lado direito com área externa e pelo lado esquerdo com área externa; edificado no lote n° **38**, da quadra **16**, com a área de **423,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 11, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 12,00 metros; pelo lado direito o lote 39, com 35,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 37, com 35,50 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-2=44.468**. Em 08/07/2020. A Substituta

Av-1=97.428 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n° 035/2020, expedida em 01/06/2020 e a CND do INSS n° 001052020-88888431, emitida em 01/07/2020 com validade até 28/12/2020, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente

Pedido nº 2.368 - nº controle: 42434.1417C.79714.A5E4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH24X-9PHUC-EG8T5-9BDMH>

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

construído, conforme Av-3=44.468, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=97.428 - 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-4=44.468, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=97.428 - 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° 3.650, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=97.428 - Protocolo n° 106.209, de 10/08/2020 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 04/08/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **258667**. Em 12/08/2020. A Substituta

R-5=97.428 - Protocolo n° 106.209, de 10/08/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, firmado em Brasília - DF, em 07/08/2020, celebrado entre N.F Said Nimer Construtora Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 28.014.704/0001-32, com sede na Quadra 19-A, Lote 13, Frente, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, e **LUCAS DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI n° 3265975 SSP-DF, CPF n° 710.526.731-39, residente e domiciliado na Rua 04, Quadra 29, Lote 20, Jardim Ipanema, nesta cidade, 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), reavaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), dos quais: R\$ 20.748,00 (vinte mil e setecentos e quarenta e oito reais), valor dos recursos próprios; R\$ 7.452,00 (sete mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 111.800,00 (cento e onze mil e oitocentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 30 expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 12/08/2020. A Substituta

R-6=97.428 - Protocolo n° 106.209, de 10/08/2020 - 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\$ 111.800,00 (cento e onze mil e oitocentos 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\$ 621,63, vencível em 10/09/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). Em 12/08/2020. A Substituta

Av-07=97.428 - Protocolo n.° 161.295, de 08/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE

Pedido nº 2.368 - nº controle: 42434.1417C.79714.A5E4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH24X-9PHUC-EG8T5-9BDMH>

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



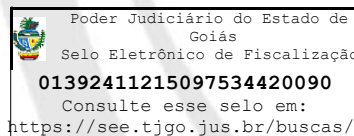
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH24X-9PHUC-EG8T5-9BDMH>

PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 21/10/2024, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 23/08/2024, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 146.087,63 (cento e quarenta e seis mil oitenta e sete reais e sessenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392411223306025770004. Cotação do ato: emolumentos: R\$732,66; ISSQN: R\$36,63; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$73,27; FUNEMP: R\$21,98; FUNCOMP: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE: R\$14,65; FUNDEPEG: R\$9,16; Total: R\$788,16. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de novembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 22 de novembro 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 2.368 - nº controle: 42434.1417C.79714.A5E4C41