



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 026153.2.0103406-85

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 **103.406**, 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 nº 201**, localizado no **Pavimento Superior**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NASSER VIII**, situado nesta cidade, no Loteamento denominado **PARQUE SANTA RITA DE CÁSSIA**, composto de 01 (uma) sala de estar, 01(uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01(um) banheiro social, hall e vaga de garagem descoberta, com área privativa principal de 55,86 m², área privativa total de 55,86 m², área de uso comum de 41,08 m², área real total de 96,94 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,25000, confrontando com a frente para a circulação interna (uso comum) e apartamento 202, fundo com a área verde; pelo lado direito com área verde e pelo lado esquerdo com área verde (privativa do apartamento); edificado no Lote nº **16**, da quadra **10**, com a área de **300,00m²**; com frente para a Rua 7, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 49, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 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-4=52.284**. Em 23/12/2021. A Substituta

Av-1=103.406 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 365-21-VPO-HAB, expedida em 01/12/2021, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-5=52.284, Livro 2 desta Serventia. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2H7V-SJQVU-MNRWX-MLPP6>

Av-2=103.406 - 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-6=52.284, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=103.406 - 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 3.801, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=103.406 - Protocolo nº 123.233, de 27/04/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/04/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263064**. Fundos estaduais: R\$ 671,83. ISSQN: R\$ 83,97. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 04/05/2022. A Substituta

R-5=103.406 - Protocolo nº 123.233, de 27/04/2022 - 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 22/04/2022, 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 **WELLINGTON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, ocupante de cargo de direção e assessoramento superior, CI nº 4104738 SSP-PB, CPF nº 115.498.634-95, residente e domiciliado na Quadra 35, Apartamento 102, Parque Araguari, Cidade Ocidental - GO, 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\$ 124.000,00 (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\$ 5.097,00 (cinco mil e noventa e sete reais), recursos próprios; R\$ 19.703,00 (dezenove mil e setecentos e três reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais), 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\$ 823,97. Em 04/05/2022. A Substituta

R-6=103.406 - Protocolo nº 123.233, de 27/04/2022 - 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\$ 99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 530,18, vencível em 23/05/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2H7V-SJQVU-MNRWX-MLPP6>

quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 04/05/2022. A Substituta

Av-7=103.406 - Protocolo nº 148.054, de 11/01/2024 (ONR - IN00913155C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 21/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 27, 28 e 31/07/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 127.961,92. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 15/01/2024. A Substituta

Av-8=103.406 - Protocolo nº 148.054, de 11/01/2024 (ONR - IN00913155C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **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, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-6=103.406. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 16 de janeiro de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
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.