



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 026153.2.0101970-28

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 **101.970**, 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 102**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROYAL GOLF**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Santa Rita de Cássia**, composto de varanda, 01 (uma) sala/cozinha, hall, CHWC, serviço, 02 (dois) quartos, sendo um suíte e vaga de garagem, com área privativa principal de 66,46 m², outras áreas privativas (acessórias) de 10,35 m², área privativa total de 76,81 área de uso comum de 10,00 m², área real total de 86,81 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,25000, confrontando pela frente para o acesso; pelo fundo com o muro; pelo lado direito com a divisa do muro e parte do lote 31 e pelo lado esquerdo com parte do estacionamento; edificado no lote **08** da quadra **17**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 09, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 31, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, 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: 87.654**. Em 09/09/2021. A Substituta

Av-1=101.970 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 252-21-VPO-HAB, expedida em 31/08/2021, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-4=87.654, 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/FL68B-25DQ5-MWRQX-A9EDG>

Av-2=101.970 - 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=87.654, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=101.970 - 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 **3.761, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-4=101.970 - Protocolo nº 123.964, de 26/05/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 26/05/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262857**. Fundos estaduais: R\$ 786,19. ISSQN: R\$ 98,26. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 03/06/2022. A Substituta

R-5=101.970 - Protocolo nº 123.964, de 26/05/2022 - 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 25/05/2022, 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 **LAIANE NUNES DE MELO**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, CI nº 3640606 SSP-DF, CPF nº 099.361.261-06, residente e domiciliada na Rua 11, Quadra 46, Lote 07, Chácara 07, Parque Marajó, nesta cidade, como compradora e devedora 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), reavaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), dos quais: R\$ 11.524,00 (onze mil e quinhentos e vinte e quatro reais), valor dos recursos próprios; R\$ 16.487,00 (dezesseis mil e quatrocentos e oitenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 111.989,00 (cento e onze mil e novecentos e oitenta e nove reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 03/06/2022. A Substituta

R-6=101.970 - Protocolo nº 123.964, de 26/05/2022 - 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\$ 111.989,00 (cento e onze mil e novecentos e oitenta e nove reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros contratada nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 598,53, vencível em 01/07/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL68B-25DQ5-MWRQX-A9EDG>

Emolumentos: R\$ 823,97. Em 03/06/2022. A Substituta

Av-7=101.970 - Protocolo nº 148.092, de 11/01/2024 (ONR - IN00893671C) - 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 da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 19/04/2023, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 144.264,62. Fundos estaduais: R\$ 164,19. ISSQN: R\$ 38,63. 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=101.970 - Protocolo nº 148.092, de 11/01/2024 (ONR - IN00893671C) - 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=101.970. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 15/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 17 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 nº 20.955, 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.