



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° 026153.2.0095855-40

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° **95.855**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 **202**, localizado no **2° Pavimento do Bloco S**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE SIÃO IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro (CHWC), 01 área de serviço e 01 vaga de garagem, com área privativa de 44,77 m², área privativa total de 44,77 m², área de uso comum de 36,59 m², área real total de 81,36 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00853; confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com hall de acesso/escada/apartamento 201 e pelo lado esquerdo com fachada lateral esquerda; edificado no Lote **04**, desmembrado da área remanescente 3, com a área de **6.408,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 35,60 metros; pelo fundo com a Rua 18, com 35,60 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 180,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 180,00 metros. PROPRIETÁRIA: **NSG CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua 09, Quadra 18, Lote 14, Sala 101, Morada Nobre, nesta cidade, CNPJ n° 23.433.032/0001-86. REGISTRO ANTERIOR: **87.672**. Em 30/10/2019. A Substituta

Pedido nº 31.752 - nº controle: 47434.44277.79784.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EV358-RJUXE-DNG6C-LLETT>

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/EV358-RJUXE-DNG6C-LLETT>

Av-1=95.855 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 28/08/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=87.672, desta Serventia. A Substituta

Av-2=95.855 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=87.672, desta Serventia. A Substituta

Av-3=95.855 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-6=87.672, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-4=95.855 - Protocolo nº 117.588, de 20/10/2021 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 15/10/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **261532**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 15,62 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 25/10/2021. A Substituta

Av-5=95.855 - Protocolo nº 117.588, de 20/10/2021 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 06/10/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=95.855. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 25/10/2021. A Substituta

R-6=95.855 - Protocolo nº 117.588, de 20/10/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre NSG Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.433.032/0001-86, com sede na Rua 09, Quadra 18, Lote 14, Novo Jardim Oriente, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **HERBERTH FONSECA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, secretário, CI nº 4236322 SSP-DF, CPF nº 063.441.013-00, residente e domiciliado na Quadra Central Ed Top Ed Hill, Loja 17, Sobradinho - DF, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em

Pedido nº 31.752 - nº controle: **47434.44277.79784.E524841**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EV358-RJUXE-DNG6C-LLETT>

Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), reavaliado por R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), dos quais: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 12.304,00 (doze mil e trezentos e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 101.696,00 (cento e um mil e seiscentos e noventa e seis reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 25/10/2021. A Substituta

R-7=95.855 - Protocolo nº 117.588, de 20/10/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, 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\$ 101.696,00 (cento e um mil e seiscentos e noventa e seis reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 593,05, vencível em 08/11/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 132.200,00 (cento e trinta e dois mil e duzentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 25/10/2021. A Substituta

Av-8=95.855 - Protocolo nº 120.351, de 03/02/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 31/01/2022, pela Nsg Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se digital nº 471-21-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 06/12/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190101291, registrada pela CREA-GO, em 24/05/2019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.005.11060/70-001, emitida em 28/01/2022 válida até 27/07/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 14/02/2022. A Substituta

Av-9=95.855 - Protocolo nº 120.352, de 03/02/2022 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-8=87.672, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 31.752 - nº controle: 47434.44277.79784.E524841



Valide aqui
este documento

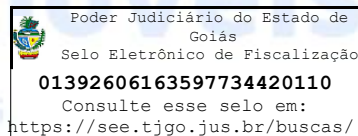
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EV358-RJUXE-DNG6C-LLETT>

Av-10=95.855 - Protocolo nº 120.353, de 03/02/2022 - 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 3.817, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=95.855 - Protocolo n.º 187.244, de 25/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 11/05/2026, 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 06/03/2026, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 140.865,09 (cento e quarenta mil oitocentos e sessenta e cinco reais e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606094169725760003. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 17 de junho de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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 31.752 - nº controle: 47434.44277.79784.E524841