



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 026153.2.0099705-33

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 **99.705**, 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 203**, localizado no Pavimento **Tipo 01**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NASSER III**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE SANTA RITA DE CÁSSIA**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) sacada, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, 01 (um) banheiro social, hall e vaga de garagem descoberta, com área privativa principal de 63,05 m², área privativa total de 63,05 m², área de uso comum de 31,9667 m², área real total de 95,017 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,08333, confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum); pelo fundo com a área externa destinada a estacionamento; pelo lado direito com o apartamento 204 e pelo lado esquerdo com a área externa permeável; edificado no lote nº **10** da quadra **03**, com a área de **600,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 02, com 20,00 metros; pelo fundo com a Rua 03, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS 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: 97.229**. Em 29/01/2021. A Substituta

Av-1=99.705 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 105/2020, expedida em 29/12/2020 e a CND do INSS nº 000132021-88888730 emitida em 15/01/2021, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente



Valide aqui
este documento

Construído, conforme Av-1=97.229, Livro 2 desta Serventia. A
Substituta

Av-2=99.705 - 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-2=97.229, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=99.705 - 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 **3.702, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-4=99.705 - Protocolo nº 113.752, de 24/05/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/05/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260121**. Fundos estaduais: R\$ 813,15. ISSQN: R\$ 101,64. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 26/05/2021. A Substituta

R-5=99.705 - Protocolo nº 113.752, de 24/05/2021 - 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 Amarela, firmado em Brasília - DF, em 17/05/2021, 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, Loja 08, Morada Nobre, nesta cidade, como vendedora e, **GABRIELA SOARES BATISTA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 3219016 SSP-DF, CPF nº 704.256.321-21, residente e domiciliada na Rua 05, Quadra 22, Lote 28, Apartamento 101, Parque Marajo, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda 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\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), reavaliado por R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), dos quais: R\$ 28.650,00 (vinte e oito mil e seiscentos e cinquenta reais), recursos próprios; R\$ 3.046,00 (três mil e quarenta e seis reais), desconto subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 121.304,00 (cento e vinte e um mil e trezentos e quatro reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a G e pelas cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 26/05/2021. A Substituta

R-6=99.705 - Protocolo nº 113.752, de 24/05/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 121.304,00 (cento e vinte e um mil e trezentos e quatro reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de



Valide aqui este documento em 18/06/2021, com o valor da primeira prestação de R\$ 737,84, vencível em 18/06/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais). Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 26/05/2021. A Substituta

Av-7=99.705 - Protocolo nº 152.141, de 11/04/2024 (ONR - IN01030134C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 28/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após a devedora não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita a intimação da proprietária via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei nº 9.514/97, publicado nos dias 04, 05 e 08/01/2024, 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\$ 158.450,12. 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 17/04/2024. A Substituta

Av-8=99.705 - Protocolo nº 152.141, de 11/04/2024 (ONR - IN01030134C) - 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=99.705. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 17/04/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 19 de abril 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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização
 01392404112248534420288

Consulte este selo e m:
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.