



Valide aqui a certidão.

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

*Isis Campos Amaral – Oficiala*

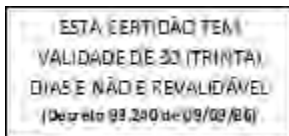
*Isabel Cristina Amaral Guijarro – SubOficial*

*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

### CERTIDÃO DE MATRÍCULA



Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE5S6-PMXXB-EUPRE-CF4WQ>

**CERTIFICA** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **99.704**, 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 202**, 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 m<sup>2</sup>, área privativa total de 63,05 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 31,9667 m<sup>2</sup>, área real total de 95,017 m<sup>2</sup> 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 201 e pelo lado esquerdo com área externa (uso comum); edificado no lote nº **10** da quadra **03**, com a área de **600,00 m<sup>2</sup>**, 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=99.704 - 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

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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

-----  
**Av-2=99.704 - 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=99.704 - 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=99.704 - Protocolo nº 115.738, de 05/08/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 02/08/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260120**. Fundos estaduais: R\$ 709,86. ISSQN: R\$ 88,73. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 09/08/2021. A Substituta

-----  
**R-5=99.704 - Protocolo nº 115.738, de 05/08/2021 - 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 02/08/2021, 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, Morada Nobre, nesta cidade, como vendedora, e **WENDRA ROCHA DE SOUSA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, CI nº 3129763 SSP-PI, CPF nº 017.778.273-02, residente e domiciliada na Quadra 190, Lote 10, Parque Ana Beatriz II, Santo Antônio do Descoberto - GO, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), reavaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), dos quais: R\$ 14.577,43 (quatorze mil quinhentos e setenta e sete reais e quarenta e três centavos), recursos próprios; R\$ 14.276,00 (quatorze mil e duzentos e setenta e seis reais), desconto subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 111.146,57 (cento e onze mil cento e quarenta e seis reais e cinquenta e sete centavos), 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 09/08/2021. A Substituta

-----  
**R-6=99.704 - Protocolo nº 115.738, de 05/08/2021 - 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\$ 111.146,57 (cento e onze mil cento e quarenta e seis reais e cinquenta e sete

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE5S6-PMXXB-EUPRE-CF4WQ>



Valide aqui a certidão

entavos), 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\$ 620,49, vencível em 05/09/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 09/08/2021. A Substituta

-----  
**Av-7=99.704 - Protocolo nº 137.646 de 09/05/2023 (ONR - IN00777932C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 15/03/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 08, 09 e 10/11/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 142.649,56. 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 16/05/2023. A Substituta

-----  
**Av-8=99.704 - Protocolo nº 137.646 de 09/05/2023 (ONR - IN00777932C) - 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=99.704. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 16/05/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 29 de maio de 2023.

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  
01392305223059134420196  
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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE5S6-PMXXB-EUPRE-CF4WQ>