



Valide aqui  
este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

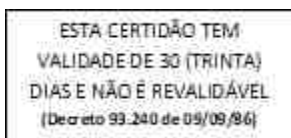


## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

*Isis Campos Amaral – Oficiala*  
*Isabel Cristina Amaral Guijarro – SubOficial*  
*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*  
*Sandra Barfknecht – Substituta*  
*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0095847-64

### CERTIDÃO DE MATRÍCULA



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 95.847, 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 Bloco R, 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 101 e pelo lado esquerdo com bloco S, apartamento 101; 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 nº 23.433.032/0001-86. REGISTRO ANTERIOR: 87.672. Em 30/10/2019. A Substituta

-----  
**Av-1=95.847 - 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=95.847 - 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=95.847 - 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=95.847 - Protocolo nº 117.584, 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 261524.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MQXV-RPHKS-URJW8-V5G3U>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento estadual: 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=95.847 - Protocolo nº 117.584, 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 01/10/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=95.847. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 25/10/2021. A Substituta

-----  
**R-6=95.847 - Protocolo nº 117.584, 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 **KENEDY MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, secretário, CI nº 2813502 SSP-DF, CPF nº 030.527.491-02, residente e domiciliado na Rua E, Quadra D 10, Bloco 05, Apartamento 308, entrada B, Saia Velha, Gleba N, Parque Esplanada I nesta cidade, como comprador e devedor 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\$ 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\$ 15.306,00 (quinze mil e trezentos e seis reais), valor dos recursos próprios; R\$ 10.494,00 (dez mil e quatrocentos e noventa e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.200,00 (cento e três mil e duzentos 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=95.847 - Protocolo nº 117.584, 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\$ 103.200,00 (cento e três mil e duzentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 569,72, vencível em 03/11/2021, 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=95.847 - 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 Lilia 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=95.847 - 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

-----  
**-Av-10=95.847 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MQXV-RPHKS-URJW8-V5G3U>



Valide aqui este documento - **11=95.847 - Protocolo nº 152.375, de 16/04/2024 (ONR - IN01044844C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade

datada de 01/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após o devedor não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita a intimação do proprietário 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\$ 136.925,24. 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 22/04/2024. A Substituta

-----  
**Av-12=95.847 - Protocolo nº 152.375, de 16/04/2024 (ONR - IN01044844C) - 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-7=95.847. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 22/04/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 24 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**

01392404212190934420151  
 Consulte este selo em :  
<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.