



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° 026153.2.0095815-63

### 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° **95.815**, 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 **002**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco M**, 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 47,03 m², outras áreas privativas de 16,50 m², área privativa total de 63,53 m², área de uso comum de 38,69 m², área real total de 102,22 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00925; confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com hall de acesso/escada/apartamento 001 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

**Av-1=95.815 - 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

Pedido nº 4.234 - nº controle: 44454.34173.7F774.E5B4C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C94B-P9XLF-TGL33-W4NSH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/3C94B-P9XLF-TGL33-W4NSH>

sob o nº R-4=87.672, desta Serventia. A Substituta

**Av-2=95.815 - 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=95.815 - 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=95.815 - Protocolo nº 117.567, de 19/10/2021 - 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 **261492**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 25/10/2021. A Substituta

**Av-5=95.815 - Protocolo nº 117.567, de 19/10/2021 - 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=95.815. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 25/10/2021. A Substituta

**R-6=95.815 - Protocolo nº 117.567, de 19/10/2021 - 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 **LUIZ FELIPE FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, salgadoiro, CI nº MG19067828 PC-MG, CPF nº 126.969.656-41, residente e domiciliado na Rua 24, Quadra 43, Lote 08, Jardim Oriente, 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\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), dos quais: R\$ 18.517,00 (dezoito mil e quinhentos e dezessete reais), valor dos recursos próprios; R\$ 8.283,00 (oito mil e duzentos e oitenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 107.200,00 (cento e sete 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=95.815 - Protocolo nº 117.567, de 19/10/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C94B-P9XLF-TGL33-W4NSH>

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\$ 107.200,00 (cento e sete 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\$ 594,28, vencível em 10/11/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 136.400,00 (cento e trinta e seis mil e quatrocentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 25/10/2021. A Substituta

-----  
**Av-8=95.815 - 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=95.815 - 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=95.815 - 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=95.815 - Protocolo n.º 163.436, de 18/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 04/12/2024, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 26, 27 e 30/09/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online -

Pedido nº 4.234 - nº controle: 44454.34173.7F774.E5B4C



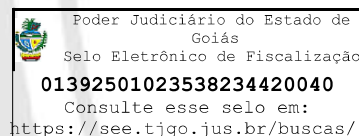
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C94B-P9XLF-TGL33-W4NSH>

Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 142.037,50 (cento e quarenta e dois mil trinta e sete reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392412275070825770009. Cotação do ato: emolumentos: R\$732,66; ISSQN: R\$36,63; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$73,27; FUNEMP: R\$21,98; FUNCOMP: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE: R\$14,65; FUNDEPEG: R\$9,16; Total: R\$788,16. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de dezembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 02 de janeiro de 2025.

Emol....: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 18,29  
Fundos.: R\$ 18,89  
ISSQN...: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 130,46



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.

Registro de Imóveis  
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 4.234 - nº controle: 44454.34173.7F774.E5B4C



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

