



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 026153.2.0097426-80

### 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 **97.426**, 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 nº 102**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL N.F NIMER V**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PACAEMBU**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, hall e vaga de garagem descoberta; com a área privativa principal de 53,44 m², área privativa total de 53,44 m², área de uso comum de 34,2350 m², área real total de 87,6750 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,16667; confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum) e apartamento 101; pelo fundo com a área de uso comum e escada; pelo lado direito com área externa e pelo lado esquerdo com área externa; edificado no lote nº **38**, da quadra **16**, com a área de **423,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 11, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 12,00 metros; pelo lado direito o lote 39, com 35,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 37, com 35,50 metros. **PROPRIETÁRIA: N.F SAID NIMER CONSTRUTORA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.014.704/0001-32, com sede na Quadra 20, Lote 30, Etapa A, Valparaíso I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=44.468**. Em 08/07/2020. A Substituta

-----  
**Av-1=97.426 - CONSTRUÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 035/2020, expedida em 01/06/2020 e a CND do INSS nº 001052020-88888431, emitida em 01/07/2020 com validade até 28/12/2020, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-3=44.468,



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2FQK-2D9WQ-YMDU9-HWWY9>

**Av-2=97.426 - 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-4=44.468, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-3=97.426 - 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 3.650, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-4=97.426 - Protocolo nº 107.631, de 30/09/2020 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 02/10/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **258665**. Em 02/10/2020. A Substituta

**R-5=97.426 - Protocolo nº 107.631, de 30/09/2020 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, firmado em Brasília - DF, em 29/09/2020, celebrado entre N.F Said Nimer Construtora Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.014.704/0001-32, com sede na Quadra 19-A, Lote 13, Frente, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, e **BISMARCK PEREIRA VIANA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 3776263 SSP-DF, CPF nº 708.369.401-05, residente e domiciliado na Rua 12, Quadra 16, Lote 35, Casa 02, Jardim Ipanema, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R\$ 10.468,00 (dez mil e quatrocentos e sessenta e oito reais), valor dos recursos próprios; R\$ 13.532,00 (treze mil e quinhentos e trinta e dois reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 30 expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 02/10/2020. A Substituta

**R-6=97.426 - Protocolo nº 107.631, de 30/09/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), 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\$ 533,70, vencível em 01/11/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Em 02/10/2020. A Substituta

**Av-7=97.426 - Protocolo nº 157.270, de 13/08/2024 (ONR -**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2FQK-2D9WQ-YMDU9-HWWY9>

**IN01104258C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 02/08/2024, 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 4, 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 17, 18 e 19/04/2024, 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\$ 124.573,19. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/08/2024. A Substituta

-----

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 26 de agosto 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



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.