



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° 026153.2.0079731-09

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° **79.731**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 **101**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALFA PARQUE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS BENVINDA**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 43,13 m², área privativa total de 43,13 m², área de uso comum de 50,30 m², área real total de 93,43 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01784, confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com a fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com o apartamento 102; edificado no lote n° **09** da quadra **02**, com a área de **5.565,00 m²**, (oriundo do desmembramento da chácara 12), confrontando com duas frentes uma para a rua Senador Pimentel com 53,00 metros; e a outra para a rua Presidente JK com 53,00 metros; de um lado confronta com a chácara 10 com 105,00 metros e do outro lado confronta com a chácara 08 com 105,00 metros. PROPRIETÁRIA: **NSG CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua 09, Quadra 18, Lote 14, Novo Jardim Oriente, nesta cidade, CNPJ n° 23.433.032/0001-86. REGISTRO ANTERIOR: **R-5=13.116**. Em 27/07/2015. A Substituta

Pedido nº 21.369 - nº controle: 404F4.1407D.7E784.D5B4C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LA7R7-S6RUU-ZTGFT-VUVZT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/LA7R7-S6RUU-ZTGFT-VUVZT>

Av-1=79.731 - 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 01/06/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=13.116, desta Serventia. A Substituta

Av-2=79.731 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=13.116, desta Serventia. A Substituta

Av-3=79.731 - Protocolo nº 77.493, de 29/09/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 21/09/2016, 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 nº 075/2016, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 01/09/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160171490, registrada pelo CREA-GO, em 04/10/2016 e CND do INSS nº 002152016-88888095 emitida em 20/09/2016 válida até 19/03/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 11/10/2016. A Substituta

Av-4=79.731 - 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-9=13.116, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=79.731 - 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 3.314, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=79.731 - Protocolo nº 80.880, de 28/03/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/03/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124244**. Em 04/04/2017. A Substituta

R-7=79.731 - Protocolo nº 80.880, de 28/03/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LA7R7-S6RUU-ZTGFT-VUVZT>

Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 10/03/2017, 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 e, **WILSON RODRIGUES DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, metalúrgico, CNH nº 05047228961 DETRAN-DF, CPF nº 570.064.745-15, residente e domiciliado na Vila Varjão Torto, Quadra 09, Conjunto B, Casa 34, Lago Norte - DF, 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\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais) e reavaliado por R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), dos quais: R\$ 1.840,00 (um mil e oitocentos e quarenta reais), valor dos recursos próprios; R\$ 17.760,00 (dezessete mil e setecentos e sessenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 78.400,00 (setenta e oito mil e quatrocentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 04/04/2017. A Substituta

R-8=79.731 - Protocolo nº 80.880, de 28/03/2017 - 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\$ 78.400,00 (setenta e oito mil e quatrocentos 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\$ 457,02, vencível em 10/04/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais). Em 04/04/2017. A Substituta

Av-9=79.731 - Protocolo nº 91.673, de 19/09/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 12/09/2018, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 13, 14 e 15/06/2018, foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foi apresentado e aqui se encontra arquivado o comprovante de recolhimento do ITBI nº 3.122.507, emitido em 14/08/2018, avaliado em R\$ 98.387,74. Em 26/09/2018. A Substituta

Pedido nº 21.369 - nº controle: 404F4.1407D.7E784.D5B4C



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LA7R7-S6RUU-ZTGFT-VUVZT>

Av-10=79.731 - Protocolo nº 91.673, de 19/09/2018 - 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 nº 00.360.305/0001-04, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-8=79.731. Em 26/09/2018. A Substituta

Av-11=79.731 - Protocolo nº 122.922, de 18/04/2022 (ONR - AC001613511) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 11/04/2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos Negativos de 1º, 2º Leilão, nºs 0022/2019, 0023/2019 e Erratas de Atas de Leilão Público de Venda de Imóveis da Caixa Econômica Federal, lavrados pela Leiloeira Oficial Moacira Tegoni Goedert, em 18/07/2019, 08/08/2019 e 11/04/2022, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 40,19. ISSQN: R\$ 5,04. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 10/05/2022. A Substituta

Av-12=79.731 - Protocolo nº 122.922, de 18/04/2022 (ONR - AC001613511) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 11/04/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-8=79.731. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 10/05/2022. A Substituta

R-13=79.731 - Protocolo nº 123.517, de 10/05/2022 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, lavrada no 7º Ofício de Notas de Samambaia - DF, no Lº 0607, fls. 036/040, em 03/11/2021 e Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei 20.955 de dezembro de 2020), lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0003, fls. 023, em 22/11/2021, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 49.878,01 (quarenta e nove mil oitocentos e setenta e oito reais e um centavo), dos quais: R\$ 7.834,08 (sete mil oitocentos e trinta e quatro reais e oito centavos), recursos próprios e R\$ 42.043,93 (quarenta e dois mil quarenta e três reais e noventa e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LA7R7-S6RUU-ZTGFT-VUVZT>

três centavos), recursos da conta vinculada do FGTS, reavaliado por R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), aos compradores **HUGO BARRETO DE FREITAS**, brasileiro, assessor, CI nº 2.476.590 SSP-DF, CPF nº 021.432.901-10 e sua mulher **NATALIA FERNANDES DALCAMIM DE FREITAS**, brasileira, arquiteta, CI nº 2.911.816 SSP-DF, CPF nº 036.903.171-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QS 05, Rua 310, Lote 01, Bloco A, Apartamento 203, Areal, Águas Claras - DF. A escritura se rege em seu todo pelos itens 1 a 13, expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 448,59. ISSQN: R\$ 56,08. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.096,38. Em 11/05/2022. A Substituta

R-14=79.731 - Protocolo nº 131.821, de 13/12/2022 - COMPRA E VENDA

- Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em São Paulo - SP, em 28/11/2022, celebrado entre Hugo Barreto de Freitas, brasileiro, assessor, CI nº 2.476.590 SESP-DF, CPF nº 021.432.901-10 e sua mulher Natalia Fernandes Dalcamin de Freitas, brasileira, arquiteta, CI nº 2.911.816 SESP-DF, CPF nº 036.903.171-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QS 05, Rua 310, Lote 01, Bloco A, Apartamento 203, Areal, Águas Claras - DF, como vendedores, e **RONEILSON RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 3.779.839 SESP-DF, CPF nº 076.652.441-81, residente e domiciliado na Rua Wili Rodrigues de Queiroz, Quadra 12, Lote 02, Setor Leste, Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante e como credor fiduciário o Itaú Unibanco S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), reavaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 73.050,00 (setenta e três mil e cinquenta reais), recursos próprios e R\$ 106.950,00 (cento e seis mil e novecentos e cinquenta reais), valor do financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens de 1 a 45, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos R\$ 1.109,84. Em 16/12/2022. A Substituta

R-15=79.731 - Protocolo nº 131.821, de 13/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- Em virtude do mesmo contrato acima, no item 26, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 106.950,00 (cento e seis mil e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LA7R7-S6RUU-ZTGFT-VUVZT>

novecentos e cinquenta reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.232,24, vencível em 28/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Emolumentos R\$ 823,97. Em 16/12/2022. A Substituta

Av-16=79.731 - Protocolo n.º 172.793, de 21/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/06/2025, 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário (a) via edital, publicado nos dias 21, 24 e 25/03/2025, 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo : 01392507244470125770002. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87. Total: R\$ 1029,42 . Valparaíso de Goiás-GO, 29 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Suboficial.

Av-17=79.731 - Protocolo n.º 179.241, de 03/12/2025 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento, firmado em São Paulo - SP, em 07/11/2025, pelo Itaú Unibanco S/A, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos de 1º e 2º Leilão, realizados em 15/10/2025 e 29/10/2025, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato da alienação fiduciária. Selo: 01392512014085925640104. Cotação do ato: emolumentos: R\$53,29; ISSQN: R\$2,66; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$5,33; FUNEMP: R\$1,60; OAB/DATIVOS: R\$1,06;

Pedido nº 21.369 - nº controle: 404F4.1407D.7E784.D5B4C

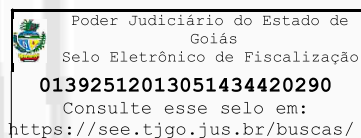


Valide aqui
este documento

FUNPROGE: R\$1,06; FUNDEPEG: R\$0,66; FUNCOMP: R\$3,20. Total: R\$88,64. Valparaíso de Goiás-GO, 08 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 08 de dezembro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



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