



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 m<sup>2</sup>, área privativa total de 43,13 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 50,30 m<sup>2</sup>, área real total de 93,43 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**, (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](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/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,

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>

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

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>

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

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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



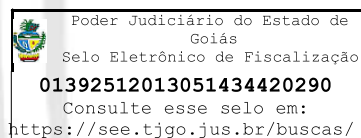


Valide aqui  
este documento

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

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>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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

