



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° 026153.2.0069794-41

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° **69.794**, 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 **01**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BETA VILLE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - A**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, mais área privativa descoberta e área comum, com área privativa de 44,45 m², outras áreas privativas de 10,50, área privativa total de 54,95 m², área de uso comum de 39,90 m², área real total de 94,85 m² e fração ideal de 0,01944%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com Apartamento 02; edificado na chácara n° **07**, (oriundo do desmembramento da chácara 07), da quadra **06**, com a área de **3.500,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Rio de Janeiro, com 35,00 metros; fundo para terrenos de quem de direito, com 35,00 metros; lado direito para a chácara 07-A, com 100,00 metros e lado esquerdo para a chácara 06, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.310.501/0001-86, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-1=54.100**. Em 08/10/2014. A Substituta

Av-1=69.794 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de

Pedido nº 11.211 - nº controle: **4A424.54176.7A744.A5F4D41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8N3RQ-G9GAR-TC36G-MNB6Z>

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

Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 10/09/2014, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-2=54.100, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=69.794 - CONVENÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **3.110, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-3=69.794 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula objeto da incorporação registrada sob o nº R-2=54.100, foi constituído Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Art. 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004. A Substituta

Av-4=69.794 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Alienação Fiduciária, ao ao credor **BRB - Banco de Brasília S/A**, CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, devidamente registrada no R-5 da Matrícula nº **54.100**, Livro 2, desta Serventia. 11/02/2015. A Substituta

Av-5=69.794 - Protocolo nº 65.682, de 31/03/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 30/03/2015, pela Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme da Carta de Habite-se nº 053/2015, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Elder Augusto dos Santos Brito, em 25/03/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150019393, registrada pelo CREA-GO, em 03/02/2015 e CND do INSS nº 000732015-88888991 emitida em 27/03/2015 válida até 23/09/2015. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 02/04/2015. A Substituta

Av-6=69.794 - Protocolo nº 68.243, de 21/07/2015 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo, Baixa de Garantia e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 25/06/2015, no item 2.2 o credor BRB - Banco de Brasília S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, com sede no SBS, Quadra 01, Bloco E11, Edifício Brasília, Asa Sul, Brasília - DF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto da Av-4=69.794. Em 24/07/2015. A Substituta

R-7=69.794 - Protocolo nº 68.243, de 21/07/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, celebrado entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, CNPJ nº 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como

Pedido nº 11.211 - nº controle: 4A424.54176.7A744.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8N3RQ-G9GAR-TC36G-MNB6Z>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8N3RQ-G9GAR-TC36G-MNB6Z>

vendedora e, **LILIAN DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, secretária, CI nº 2174134 SSP-DF, CPF nº 985.788.801-10, residente e domiciliada na QR 100, Conjunto Y, Casa 05, Santa Maria - DF, como compradora e devedora fiduciante; BRB - Banco de Brasília S/A, acima qualificado, como interveniente quitante, e 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 4.575,65 (quatro mil quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.817,00 (dezesete mil e oitocentos e dezessete reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 77.607,35 (setenta e sete mil seiscentos e sete reais e trinta e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a E e pelas cláusulas específicas de 1 a 28, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 24/07/2015. A Substituta

R-8=69.794 - Protocolo nº 68.243, de 21/07/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13, 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\$ 77.607,35 (setenta e sete mil seiscentos e sete reais e trinta e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 401,62, vencível em 25/07/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cento mil reais). Em 24/07/2015. A Substituta

Av-09=69.794 - Protocolo n.º 169.612, de 19/05/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/05/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **79565**. Selo: 01392505213197925640039. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-10=69.794 - Protocolo n.º 169.612, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 15/04/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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, nos termos da legislação, no dia 10/02/2025, a mutuária assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e

Pedido nº 11.211 - nº controle: **4A424.54176.7A744.A5F4D41**



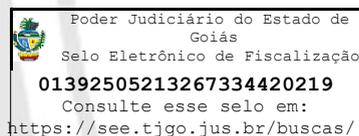
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8N3RQ-G9GAR-TC36G-MNB6Z>

aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 103.987,89 (cento e três mil novecentos e oitenta e sete reais e oitenta e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.Selo: 01392505214246825760026. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de maio 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 11.211 - nº controle: **4A424.54176.7A744.A5F4D41**