



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° 026153.2.0069786-65

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° **69.786**, 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 **105**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco A**, 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, área privativa total de 44,45 m², área de uso comum de 39,28 m², área real total de 83,73 m² e fração ideal de 0,01900%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com Apartamento 106 e pelo lado esquerdo com Apartamento 104; 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

Pedido nº 29.882 - nº controle: 41454.1427D.7B784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQBHC-6775H-LGKSC-UEPV3>

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

08/10/2014. A Substituta

Av-1=69.786 - 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 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=69.786 - 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=69.786 - 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=69.786 - 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=69.786 - 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

Pedido nº 29.882 - nº controle: **41454.1427D.7B784.C5C4841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQBHC-6775H-LGKSC-UEPV3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQBHC-6775H-LGKSC-UEPV3>

Av-6=69.786 - Protocolo nº 69.578, de 15/09/2015 - 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 - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 17/08/2015, no item 2.2 o 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=69.786. Em 25/09/2015. A Substituta

R-7=69.786 - Protocolo nº 69.578, de 15/09/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora e, **ROBSON VIANA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 2563789 SSP-DF, CPF nº 017.991.101-50, residente e domiciliado na Rua Itaipu, Quadra 20, 15, São Sebastião - DF, como comprador e devedor 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\$ 1.083,69 (um mil oitenta e três reais e sessenta e nove centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.087,66 (um mil oitenta e sete reais e sessenta e seis centavos), saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 17.832,00 (dezessete mil e oitocentos e trinta e dois reais), desconto concedido pelo FGTS e R\$ 79.996,65 (setenta e nove mil novecentos e noventa e seis reais e sessenta 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 25/09/2015. A Substituta

R-8=69.786 - Protocolo nº 69.578, de 15/09/2015 - 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\$ 79.996,65 (setenta e nove mil novecentos e noventa e seis reais e sessenta e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQBHC-6775H-LGKSC-UEPV3>

nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 413,59 vencível em 17/09/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Em 25/09/2015. A Substituta

Av-09=69.786 - Protocolo n.º 185.237, de 14/04/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento n.º 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal n.º **79557** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) n.º **72.871-513**. Selo: 01392605064058625640000. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE: R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de maio de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-10=69.786 - Protocolo n.º 185.237, de 14/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 04/05/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n.º 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 n.º 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 em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 19, 20 e 21/01/2026, 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\$ 108.288,79 (cento e oito mil duzentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392605043492825760007. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de maio de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

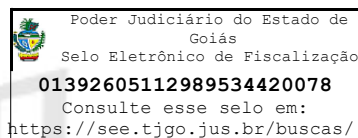
Pedido nº 29.882 - nº controle: 41454.1427D.7B784.C5C4841



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 12 de maio de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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 29.882 - nº controle: 41454.1427D.7B784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQBHC-6775H-LGKSC-UJEPV3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

