



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 026153.2.0069801-20

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 **69.801**, 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 08**, 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 Apartamento 07 e pelo lado esquerdo com Apartamento 09; edificado na chácara nº **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 nº 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=69.801 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8HDZ-HWPDZ-4J4YK-C7RMK>

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=69.801 - 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=69.801 - 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=69.801 - 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=69.801 - 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=69.801 - Protocolo nº 70.371, de 13/10/2015 - 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 26/08/2015, 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=69.801. Em 19/10/2015. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8HDZ-HWPDZ-4J4YK-C7RMK>

R-7=69.801 - Protocolo nº 70.371, de 13/10/2015 - COMPRA E VENDA -
Em virtude do mesmo contrato acima, 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 vendedora e, **CARLOS SOUZA NERY JUNIOR**, brasileiro, divorciado, vendedor, CI nº 1984404 SSP-DF, CPF nº 721.513.311-72, residente e domiciliado no Setor O, Quadra QNG 08, AE 21, Casa 59, Taguatinga - 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\$ 7.889,27 (sete mil oitocentos e oitenta e nove reais e vinte e sete centavos), saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais), desconto concedido pelo FGTS e R\$ 89.997,73 (oitenta e nove mil novecentos e noventa e sete reais e setenta e três 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 19/10/2015. A Substituta

R-8=69.801 - Protocolo nº 70.371, de 13/10/2015 - 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\$ 89.997,73 (oitenta e nove mil novecentos e noventa e sete reais e setenta e três centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, com o valor da primeira prestação de R\$ 676,65 vencível em 26/09/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Em 19/10/2015. A Substituta

Av-9=69.801 - Protocolo nº 158.545, de 09/09/2024 (ONR - IN01160205C) - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 04/09/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **79572**. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 17/09/2024. A Substituta

Av-10=69.801 - Protocolo nº 158.545, de 09/09/2024 (ONR - IN01160205C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/08/2024, 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, nos termos da legislação, no dia 06/06/2024, Nara Suelen



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8HDZ-HWPDZ-4J4YK-C7RMK>

Baris Sousa, na qualidade de procurador do mutuário, assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 107.521,56. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 17/09/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de setembro de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
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, §4° 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.