



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° 026153.2.0070960-35

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM
VALIDADE DE 30 (TRINTA)
DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/85)

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° **70.960**, 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 **09**, adaptáveis ao (PCD), localizado no **Pavimento Térreo do Bloco A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GEÓRGIA**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - GLEBA A**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) vaga de garagem, mais área privativa descoberta e área comum, com área privativa principal de 44,45 m², outras áreas privativas acessórias de 13,65 m², área privativa total de 58,10 m², área de uso comum de 49,51 m², área real total de 107,61 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,02334%, confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 10 e pelo lado esquerdo com o apartamento 08; edificado na chácara n° **08G**, (oriundo do desmembramento da chácara 08), da quadra **01**, com a área de **3.168,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Sem Nome, com 36,00 metros; pelo fundo com a Chácara 09, medindo 36,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 08-H, com 88,00 metros; pelo lado esquerdo com a Chácara 08-F, medindo 88,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.897.855/0001-83, com sede na Quadra 17, Lote 12, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **52.657**. Em 13/02/2015. A Substituta

Av-1=70.960 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de



Valide aqui
este documento

Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 26/01/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-1=52.657, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=70.960 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 **3.152, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-3=70.960 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula objeto da incorporação registrada sob o nº R-1=52.657, 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=70.960 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Alienação Fiduciária, ao credor **BRB - Banco de Brasília S/A**, CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, devidamente registrada no R-4 da Matrícula nº **52.657, Livro 2, desta Serventia**. 19/06/2015. A Substituta

Av-5=70.960 - Protocolo nº 68.008, de 15/07/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 17/07/2015, pela Gois Negócios Imobiliários Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 078/2015, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa, em 17/07/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140175553, registrada pelo CREA-GO, em 18/09/2014 e CND do INSS nº 002162015-88888956 emitida em 10/07/2015 válida até 06/01/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 20/07/2015. A Substituta

Av-6=70.960 - Protocolo nº 72.697, de 27/01/2016 - 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 22/12/2015, 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 do Av-4=70.960. Em 29/01/2016. A Substituta

R-7=70.960 - Protocolo nº 72.697, de 27/01/2016 - COMPRA E VENDA - Em



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6QX5-MJTRR-RCLTK-9AL6A>

virtude do contrato acima, entre Gois Negócios Imobiliários Ltda, CNPJ nº 11.897.855/0001-83, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora e, **WEVERTON BARBOSA DE BRITO**, brasileiro, solteiro, fiscal, CI nº 2321612 SSP-DF, CPF nº 005.601.921-18, residente e domiciliado na Quadra QNP 32, Conjunto Q, Lote 29, Casa 02, Ceilândia, Brasília - 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), reavaliado por R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), dos quais: R\$ 4.256,87 (quatro mil duzentos e cinquenta e seis reais e oitenta e sete centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.948,18 (um mil novecentos e quarenta e oito reais e dezoito centavos), saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 17.722,00 (dezesete mil e setecentos e vinte e dois reais), desconto concedido pelo FGTS e R\$ 88.072,95 (oitenta e oito mil setenta e dois reais e noventa 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 29/01/2016. A Substituta

R-8=70.960 - Protocolo nº 72.697, de 27/01/2016 - 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\$ 88.072,95 (oitenta e oito mil setenta e dois reais e noventa 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\$ 463,24 vencível em 22/01/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Em 29/01/2016. A Substituta

Av-09=70.960 - Protocolo n.º 182.445, de 18/02/2026 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/02/2026, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **115091**. Selo: 01392603023384725640009. 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, 02 de março de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-10=70.960 - Protocolo n.º 182.445, de 18/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 29/01/2026, 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

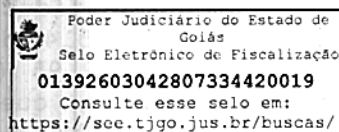


Valide aqui
este documento

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 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 06, 07 e 10/11/2025, 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\$ 122.121,90 (cento e vinte e dois mil cento e vinte e um reais e noventa centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603024232825760000. 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, 02 de março de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 04 de março 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, 54º 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.