



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° 026153.2.0097514-10

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° **97.514**, 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 **204**, localizado no **1° Pavimento do Bloco E**, do empreendimento denominando **BELLA VITTA CLUB RESIDENCE - III**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, composto de 01 sala de estar, 01 cozinha/área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall e 01 vaga de garagem descoberta numerada, com área privativa de 45,13 m², área privativa total de 45,13 m², área de uso comum de 43,0830 m², área real total de 88,2130 m² e fração ideal de 0,0011795; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com o apartamento 202, pelo lado esquerdo com o muro e pelo fundo com o bloco G; edificado no Lote n° **02** do Quadra **16**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua São Paulo, com 50,00 metros; pelo o fundo com a chácara 15, com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácara 03, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 01, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.325.535/0001-59, com sede no Setor Comercial, Bloco B, Lote T, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° **17.371**. Em 11/08/2020. A Substituta

Av-1=97.514 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para

Pedido nº 20.899 - nº controle: 43454.5417D.79704.85D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/486PS-CFUQ6-SND-CD-5ACDL>

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

consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 15/07/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=17.371, desta Serventia. A Substituta

Av-2=97.514 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=17.371, desta Serventia. A Substituta

Av-3=97.514 - Protocolo nº 110.804, de 28/01/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 12/01/2021, pela Bela Mares Incorporações Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 104/2020, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 30/12/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200092968, registrada pelo CREA-GO, em 25/05/2020 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 000112021-88888585, emitida em 13/01/2021, válida até 12/07/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 11/02/2021. A Substituta

Av-4=97.514 - Protocolo nº 110.806, de 28/01/2021 - 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=17.371, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=97.514 - Protocolo nº 110.808, de 28/01/2021 - 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 3.707, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=97.514 - Protocolo nº 114.552, de 24/06/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 10/06/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260576**. Fundos estaduais: R\$ 709,86. ISSQN: R\$ 88,73. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 01/07/2021. A Substituta

Pedido nº 20.899 - nº controle: 43454.5417D.79704.85D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/486PS-CFUQ6-SND-CD-5ACDL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/486PS-CFUQ6-SNDCD-5ACDL>

R-7=97.514 - Protocolo nº 114.552, de 24/06/2021 - COMPRA E VENDA
- Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado em Brasília-DF, em 04/06/2021, celebrado entre Bela Mares Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.325.535/0001-59, com sede no Setor Comercial, Bloco B, Lote T, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **LUCAS SANTOS DA SILVA DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, CI nº 8030467 SSP-GO, CPF nº 107.265.401-61, residente e domiciliado na Quadra 20, Lote 15, Chacara 05, Etapa A, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante 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\$ 138.400,00 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais), reavaliado por R\$ 138.400,00 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 30.483,21 (trinta mil quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e um centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 10.707,00 (dez mil e setecentos e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 97.209,79 (noventa e sete mil duzentos e nove reais e setenta e nove centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 01/07/2021. A Substituta

R-8=97.514 - Protocolo nº 114.552, de 24/06/2021 - 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\$ 97.209,79 (noventa e sete mil duzentos e nove reais e setenta e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 570,05, vencível em 24/06/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 138.400,00 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 01/07/2021. A Substituta

Av-09=97.514 - Protocolo n.º 178.292, de 13/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 08/10/2025, 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



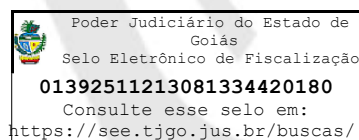
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/486PS-CFUQ6-SNDCD-5ACDL>

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 18, 21 e 22/07/2025, 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\$ 146.019,03 (cento e quarenta e seis mil dezenove reais e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392511215010925760006. 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\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Suboficial.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de novembro 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.