



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 026153.2.0083999-09

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 **83.999**, 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 **102**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco F**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL BELLA VITTA I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (um) hall e 01 (uma) vaga de garagem descoberta numerada, com área privativa de 45,13 m², área privativa total de 45,13 m², área de uso comum de 57,2436 m², área real total de 102,3736 m² e fração ideal de 0,013889; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com a garagem descoberta, pelo lado esquerdo com o apartamento 104 e pelo fundo com a garagem descoberta; edificado na chácara nº **05**, quadra **16**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Minas Gerais com 50,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 50,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede no Setor Comercial, Bloco B, Lote T, Etapa, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.325.535/0001-59. REGISTRO ANTERIOR: R-8 e Av-11 da Matrícula nº **63.558**. Em 05/06/2017. A Substituta

Av-1=83.999 - 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 04/04/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-13=63.558, desta Serventia. A Substituta

Av-2=83.999 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-14=63.558, desta Serventia. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RT7FJ-NUPCM-HNZ3G-Q7Y6D>

Av-3=83.999 - Protocolo nº 85.023, de 20/10/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 17/10/2017, 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 116/2017, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 28/09/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170076463, registrada pelo CREA-GO, em 04/05/2017 e CND do INSS nº 002352017-88888985 emitida em 19/10/2017 válida até 17/04/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 30/10/2017. A Substituta

Av-4=83.999 - 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-16=63.558, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=83.999 - 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 3.411, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=83.999 - Protocolo nº 88.001, de 15/03/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 15/03/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128416**. Em 23/03/2018. A Substituta

R-7=83.999 - Protocolo nº 88.001, de 15/03/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 08/03/2018, 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, nesta cidade, como vendedora e, **LUIZ ALBERTO MOTTA**, brasileiro, solteiro, motorista, CI nº 3.058.074 SSP-DF, CPF nº 033.209.729-36, residente e domiciliado na Quadra 26-A, Lote 04, Parque Rio Branco, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R\$ 8.258,56 (oito mil duzentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 8.003,85 (oito mil três reais e oitenta e cinco centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 19.677,00 (dezenove mil e seiscentos e setenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 84.060,59 (oitenta e quatro mil sessenta reais e cinquenta 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 36, expedido em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 23/03/2018. A Substituta

R-8=83.999 - Protocolo nº 88.001, de 15/03/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RT7FJ-NUPCM-HNZ3G-Q7Y6D>

84.060,59 (oitenta e quatro mil sessenta reais e cinquenta e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 469,15, vencível em 07/04/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Em 23/03/2018. A Substituta

Av-9=83.999 - Protocolo nº 157.256, de 13/08/2024 (ONR - IN01061711C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 12/07/2024, 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, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 05, 06 e 07/02/2024, 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\$ 124.466,78. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/08/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 26 de agosto de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
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, §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.