



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° 026153.2.0087267-02

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° **87.267**, 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 **101**, localizado no **Térreo do Bloco B**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL BELLA VITTA IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "C"**, compostos 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 para PNE, com área privativa de 45,13 m², área privativa total de 45,13 m², área de uso comum de 63,3478 m², com área real total de 108,4778 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,013889; confrontando pela frente para escada; pelo lado direito com o apartamento 103; pelo lado esquerdo com garagem descoberta e pelo fundo com garagem descoberta; edificado na chácara **05** da quadra **18**, com a área de **5.000,00 m**, confrontando pela frente com a Rua Maranhão, com 50,00 metros; pelo fundo com a Chácara 9, com 50,00 metros; pelo lado direito com a Rua Carijós, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, 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: **R-5 e Av-6=51.714**. Em 13/11/2017. A Substituta

Pedido nº 23.153 - nº controle: 44434.A4276.79734.E5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N66U5-HEMCY-UH6MH-ZV6B7>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N66U5-HEM CY-UH6MH-ZV6B7>

Av-1=87.267 - 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 28/09/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-7=51.714, desta Serventia. A Substituta

Av-2=87.267 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=51.714, desta Serventia. A Substituta

Av-3=87.267 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-9=51.714, Livro 2, desta Serventia. 11/03/2019. A Substituta

Av-4=87.267 - Protocolo nº 97.984, de 16/07/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 14/06/2019, 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 038/2019, 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 29/05/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170157840, registrada pelo CREA-GO, em 30/08/2017 e CND do INSS nº 001632019-88888392 emitida em 16/07/2019 válida até 12/01/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 07/08/2019. A Substituta

Av-5=87.267 - 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-11=51.714, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=87.267 - 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 3.579, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=87.267 - Protocolo nº 98.802, de 05/09/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 04/09/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **256344**.

Pedido nº 23.153 - nº controle: 44434.A4276.79734.E5A4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N66U5-HEM CY-UH6MH-ZV6B7>

Em 11/09/2019. A Substituta

Av-8=87.267 - Protocolo nº 98.802, de 05/09/2019 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 16/05/2019, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=87.267. Em 11/09/2019. A Substituta

R-9=87.267 - Protocolo nº 98.802, de 05/09/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, 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 D, Etapa E, nesta cidade, como vendedora, construtora e fiadora, e **EDNALDO FIRMINO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI nº 2928407 SSP-DF, CPF nº 039.934.074-23, residente e domiciliado na Quadra AC 401, Módulo 05, Lote 12A, Santa Maria - DF, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 6.178,00 (seis mil e cento e setenta e oito reais) valor dos recursos próprios; R\$ 15.822,00 (quinze mil e oitocentos e vinte e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 11/09/2019. A Substituta

R-10=87.267 - Protocolo nº 98.802, de 05/09/2019 - 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 466,63, vencível em 24/06/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Em 11/09/2019. A Substituta

Av-11=87.267 - Protocolo n.º 180.762, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO

Pedido nº 23.153 - nº controle: 44434.A4276.79734.E5A4841

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



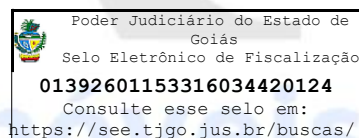
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N66U5-HEMCY-UH6MH-ZV6B7>

DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/12/2025, 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 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, 19 e 22/09/2025, 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\$ 116.008,10 (cento e dezesseis mil oito reais e dez centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601125980925760006. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; 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\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de janeiro de 2026.

Emol....: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,11



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.

Pedido nº 23.153 - nº controle: 44434.A4276.79734.E5A4841

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

