



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° 026153.2.0084044-68

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° **84.044**, 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 **303**, localizado no **2° Pavimento do Bloco E**, 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 chácara 04, pelo lado esquerdo com o apartamento 301 e pelo fundo com garagem descoberta; edificado na chácara n° **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 n° 11.325.535/0001-59. REGISTRO ANTERIOR: R-8 e Av-11 da Matrícula n° **63.558**. Em 05/06/2017. A Substituta

Pedido nº 11.220 - nº controle: 41444.54171.77744.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68PCM-NZ3WD-3792T-L7ZU3>

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/68PCM-NZ3WD-3792T-L7ZU3>

Av-1=84.044 - 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=84.044 - 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

Av-3=84.044 - 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=84.044 - 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=84.044 - 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=84.044 - Protocolo nº 92.044, de 02/10/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 02/10/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128413**. Em 11/10/2018. A Substituta

R-7=84.044 - Protocolo nº 92.044, de 02/10/2018 - 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

Pedido nº 11.220 - nº controle: 41444.54171.77744.A5F4D41

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/68PCM-NZ3WD-3792T-L7ZU3>

Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 27/09/2018, 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 D, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora e, **CLEITON PEREIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, instrutor de auto escola, CI nº 2897960 SSP-DF, CPF nº 033.642.681-00, residente e domiciliado na Quadra 09, Apartamento 206, Bloco C, Etapa A, 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\$ 7.154,67 (sete mil cento e cinquenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 5.148,33 (cinco mil cento e quarenta e oito reais e trinta e três centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.697,00 (onze mil e seiscentos e noventa e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 11/10/2018. A Substituta

R-8=84.044 - Protocolo nº 92.044, de 02/10/2018 - 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 R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), 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\$ 532,26, vencível em 25/10/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Em 11/10/2018. A Substituta

Av-09=84.044 - Protocolo n.º 169.633, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude de requerimento, datado de 25/04/2025, 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 n.º 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 08/01/2025 compareceu nesta serventia, na qualidade de

Pedido nº 11.220 - nº controle: 41444.54171.77744.A5F4D41

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





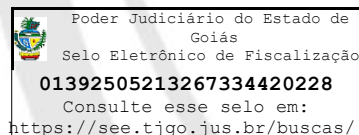
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68PCM-NZ3WD-3792T-L7ZU3>

representante do mutuário, Ana Cristina Batista Carvalho, através da procuração lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Gama, Brasília - DF, no Livro 2411, fls. 037/038 e substabelecimentos lavrados nas mesmas notas, no Livro 2475, fls. 092/093, Livro 2507, fls. 137/138 e Livro 2560, fls. 014/015, assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 125.233,09 (cento e vinte e cinco mil duzentos e trinta e três reais e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214246825760027. 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\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

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

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 11.220 - nº controle: 41444.54171.77744.A5F4D41



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

