



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° 026153.2.0085295-98

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° **85.295**, 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 n° **304**, localizado no **2° Pavimento**, do **Bloco E**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL BELLA VITTA II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "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, com área privativa de 45,13 m², área privativa total de 45,13 m², área de uso comum de 58,7436 m², com área real total de 103,8736 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,013889; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com o apartamento 302; pelo lado esquerdo com Chácara 05 e pelo fundo com Chácara 11; edificado na Chácara **06**, da 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 11, com 50,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, 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-8 e Av-10=63.557, Livro 2 desta Serventia. Em 20/07/2017. A Substituta

Pedido nº 5.365 - nº controle: 42444.74173.7D774.C524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLNUK-M9MR6-3XJ9Q-3XWM4>

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/NLNUK-M9MR6-3XJ9Q-3XWM4>

Av-1=85.295 - 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 19/06/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-12=63.557, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=85.295 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-13=63.557, desta Serventia. A Substituta

Av-3=85.295 - Protocolo nº 86.581, de 22/12/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 19/12/2017, 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 144/2017, 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 11/12/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170227920, registrada pelo CREA-GO, em 18/12/2017 e CND do INSS nº 003062017-88888003 emitida em 14/12/2017 válida até 12/06/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 05/01/2018. A Substituta

Av-4=85.295 - 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-15=63.557, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=85.295 - 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 3.430, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=85.295 - Protocolo nº 93.555, de 10/12/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 10/12/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **130386**. Em 12/12/2018. A Substituta

R-7=85.295 - Protocolo nº 93.555, de 10/12/2018 - 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, firmado em Brasília - DF, em

Pedido nº 5.365 - nº controle: 42444.74173.7D774.C524C41

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/NLNUK-M9MR6-3XJ9Q-3XWM4>

21/11/2018, 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, **GILSON DA SILVA OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CNH nº 06573500170 DETRAN-GO, CPF nº 058.797.471-07, residente e domiciliado na Rua 92, Quadra 105, Casa 20, Jardim Céu Azul, 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\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), reavaliado por R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), dos quais: R\$ 17.061,75 (dezesete mil sessenta e um reais e setenta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 14.711,00 (quatorze mil e setecentos e onze reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 81.227,25 (oitenta e um mil duzentos e vinte e sete reais e vinte e cinco centavos), 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 12/12/2018. A Substituta

R-8=85.295 - Protocolo nº 93.555, de 10/12/2018 - 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\$ 81.227,25 (oitenta e um mil duzentos e vinte e sete reais e vinte e cinco 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\$ 450,99, vencível em 20/12/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais). Em 12/12/2018. A Substituta

Av-9=85.295 - Protocolo n.º 164.633, de 20/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 10/12/2024, 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 04, 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,

Pedido nº 5.365 - nº controle: 42444.74173.7D774.C524C41



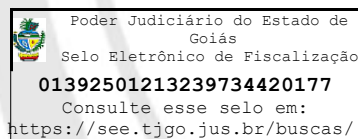
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLNUK-M9MR6-3XJ9Q-3XWM4>

foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 24, 25 e 26/09/2024, 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\$ 117.635,38 (cento e dezessete mil seiscentos e trinta e cinco reais e trinta e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501223852325760016. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; FUNCOMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; Total: R\$635,5. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 24 de janeiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 130,46



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 5.365 - nº controle: 42444.74173.7D774.C524C41