



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° 026153.2.0102949-98

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° **102.949**, 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 **203**, localizado no **1° Pavimento do Bloco B**, do empreendimento denominando **VILLA FASANO CLUB RESIDENCE I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, 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 46,24 m², área privativa total de 46,24 m², área de uso comum de 43,9249 m², com área real total de 90,1649 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,011826; confrontando pela frente para escada; pelo lado direito com o muro; pelo lado esquerdo com o apartamento 201 e pelo fundo com garagem descoberta; edificado na chácara **06** da quadra **15**, com a área de **5.000,00 m**, confrontando pela pela frente com a Rua São Paulo, com 50,00 metros; pelo fundo com a linha divisória do loteamento com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácaras 05 com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 07 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-6=13.784**. Em 08/12/2021. A Substituta

Pedido nº 18.590 - nº controle: 44464.34172.76774.65E4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQFQW-V8MKJ-CBH7G-8WB2T>

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/KQFQW-V8MKJ-CBH7G-8WB2T>

Av-1=102.949 - 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 29/09/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-7=13.784, desta Serventia. A Substituta

Av-2=102.949 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=13.784, desta Serventia. A Substituta

Av-3=102.949 - Protocolo nº 119.090, de 15/12/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/11/2021, pela Bela Mares Incorporações Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 485-21-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 01/12/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.007.11084/71-001, emitida em 14/12/2021 com validade até 12/06/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 23/12/2021. A Substituta

Av-4=102.949 - Protocolo nº 119.093, de 15/12/2021 - 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-10=13.784, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=102.949 - Protocolo nº 119.094, de 15/12/2021 - 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 3.802, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=102.949 - Protocolo nº 122.222 de 01/04/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 28/03/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263144**. Fundos estaduais: R\$ 786,19. ISSQN: R\$ 98,26. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 06/04/2022. A Substituta

Pedido nº 18.590 - nº controle: 44464.34172.76774.65E4F41

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/KQFQW-V8MKJ-CBH7G-8WB2T>

R-7=102.949 - Protocolo nº 122.222 de 01/04/2022 - 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 Cidade Ocidental - GO, em 18/03/2022, 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 **LUANA VITÓRIA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 6858423 SSP-GO, CPF nº 709.052.651-81, residente e domiciliada na Quadra 16, Lote 03, Apartamento 102, Bloco 21, Edifício Paris, Parque Esplanada III, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 24.979,54 (vinte e quatro mil novecentos e setenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 8.390,00 (oito mil e trezentos e noventa reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 110.630,46 (cento e dez mil seiscentos e trinta reais e quarenta e seis 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. Em virtude da alienação do imóvel e da construção averbada nesta matrícula, fica extinta a afetação objeto da Av-2=102.949. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 06/04/2022. A Substituta

R-8=102.949 - Protocolo nº 122.222 de 01/04/2022 - 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\$ 110.630,46 (cento e dez mil seiscentos e trinta reais e quarenta e seis 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\$ 610,64, vencível em 18/04/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 06/04/2022. A Substituta

Av-09=102.949 - Protocolo n.º 176.676, de 07/10/2025 -

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 18/09/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da



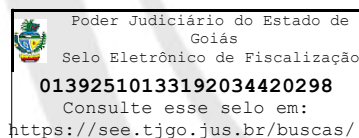
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQFQW-V8MKJ-CBH7G-8WB2T>

proprietária 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, nos termos da legislação, no dia 19/05/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 151.304,61 (cento e cinquenta e um mil trezentos e quatro reais e sessenta e um centavos) . A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.Selo: 01392510155162725770013. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87. Total: R\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 20 de outubro 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.

Pedido nº 18.590 - nº controle: 44464.34172.76774.65E4F41

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

