



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° 026153.2.0105805-66

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° **105.805**, 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 **401**, localizado no **3° Pavimento do Bloco J-01**, do empreendimento denominado **ANGRA DOS REIS CLUB RESIDENCE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESPLANADA**, composto de 01 sala de estar, 01 cozinha/área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall e vaga de garagem descoberta, com área privativa de 46,24 m², área privativa total de 46,24 m², área de uso comum de 30,9338 m², com área real total de 77,1738 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002258; confrontando pela frente para escada; pelo lado direito com o apartamento 403; pelo lado esquerdo com o Bloco I-02 e pelo fundo com o muro; edificado no **Lote n° 01** (oriundo do remembramento dos lotes n° 01 à 49), da Quadra **"U"**, com a área de **17.940,00m²**, confrontando pela frente com a Rua J, com 60,80 metros; pelo fundo com terrenos de quem de direito, com 60,00 metros; pelo lado direito com a Rua A, com 294,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua B, com 304,00 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, Valparaíso I, Etapa E, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=46.842**. Em 19/05/2022. A Substituta

Pedido nº 25.509 - nº controle: 47454.7437D.7E754.C5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS7W5-Y5SAJ-DB6PK-6998S>

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/WS7W5-Y5SAJ-DB6PK-6998S>

Av-1=105.805 - 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 22/04/2022, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=46.842, desta Serventia. A Substituta

Av-2=105.805 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=46.842, desta Serventia. A Substituta

Av-3=105.805 - 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-10=46.842, Livro 2, desta Serventia. 29/07/2022. A Substituta

Av-4=105.805 - Protocolo nº 135.861 de 27/03/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/03/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **265632**. Fundos estaduais: R\$ 447,01. ISSQN: R\$ 105,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 31/03/2023. A Substituta

Av-5=105.805 - Protocolo nº 135.861 de 27/03/2023 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de 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 - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 15/03/2023, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=105.805. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 31/03/2023. A Substituta

R-6=105.805 - Protocolo nº 135.861 de 27/03/2023 - 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 T, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **DEYDIANE DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, solteira, porteira, CI nº 4128782 SSP-DF, CPF nº 105.709.336-09, residente e domiciliada no Nuc. Caub I. Casa 03, Riacho Fundo II, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob

Pedido nº 25.509 - nº controle: 47454.7437D.7E754.C5E4D

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/WS7W5-Y5SAJ-DB6PK-6998S>

o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 187.400,00 (cento e oitenta e sete mil e quatrocentos reais), reavaliado por R\$ 187.400,00 (cento e oitenta e sete mil e quatrocentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) valor dos recursos próprios; R\$ 21.146,00 (vinte e um mil e cento e quarenta e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 124.254,00 (cento e vinte e quatro mil e duzentos e cinquenta e quatro reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 37, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 31/03/2023. A Substituta

R-7=105.805 - Protocolo nº 135.861 de 27/03/2023 - 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\$ 124.254,00 (cento e vinte e quatro mil e duzentos e cinquenta e quatro 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\$ 653,50, vencível em 24/04/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 187.400,00 (cento e oitenta e sete mil e quatrocentos reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 31/03/2023. A Substituta

Av-8=105.805 - Protocolo nº 136.408, de 13/04/2023 - 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-13=105.505, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-9=105.805 - Protocolo nº 136.409, de 13/04/2023 - 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 3.902, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-10=105.805 - Protocolo nº 147.584, de 27/12/2023 (ONR-AC003161223) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 22/12/2023, pela Bela Mares Incorporações Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme conforme Carta de Habite-se digital nº 348-23-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 14/09/2023;

Pedido nº 25.509 - nº controle: 47454.7437D.7E754.C5E4D



Valide aqui
este documento

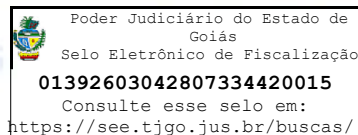
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS7W5-Y5SAJ-DB6PK-6998S>

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230080459, registrada pelo CREA/GO, em 30/03/2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.010.15219/78-002, emitida em 21/11/2023 com validade até 19/05/2024. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 04/01/2024. A Substituta

Av-11=105.805 - Protocolo n.º 182.442, de 18/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 23, 24 e 27/10/2025, 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\$ 194.520,70 (cento e noventa e quatro mil quinhentos e vinte reais e setenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603024493825770000. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 02 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 04 de março de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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 25.509 - nº controle: 47454.7437D.7E754.C5E4D