



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° 026153.2.0087170-02

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° **87.170**, 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 **103**, localizado no **Térreo** do **Bloco C**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL BELLA VITTA V**, 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, com área privativa de 45,13 m², área privativa total de 45,13 m², área de uso comum de 57,2436 m², com área real total de 102,3736 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,013889; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com Chácara 07; pelo lado esquerdo com o apartamento 101 e pelo fundo com a área de uso comum; edificado na chácara **08** da quadra **02**, com a área de **5.000,00 m**, confrontando pela frente com a Rua Amazonas, com 50,00 metros; pelo fundo com a Chácara 11, com 50,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 09, com 100,00 metros e esquerdo a chácara 07, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede no Setor Comercial, Bloco B, Lote T, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade, inscrita no CNPJ n° 11.325.535/0001-59. REGISTRO ANTERIOR: **R-8 e Av-10=17.606**. Em 25/10/2017. A Substituta

Pedido nº 20.894 - nº controle: 47454.54171.79704.85D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQPHA-HHCJR-HUJ2H-SXJYT>

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/HQPHA-HHCJR-HUJ2H-SXJYT>

Av-1=87.170 - 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 10/07/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-12=17.606, desta Serventia. A Substituta

Av-2=87.170 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-13=17.606, desta Serventia. A Substituta

Av-3=87.170 - Protocolo nº 92.305, de 11/10/2018 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 03/10/2018, 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 085/2018, expedida pela Coordenadora de Planejamento da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 21/09/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170155824, registrada pelo CREA-GO, em 28/08/2017 e CND do INSS nº 002252018-88888458 emitida em 04/10/2018 válida até 02/04/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 01/11/2018. A Substituta

Av-4=87.170 - 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=17.606, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=87.170 - 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 3.504, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=87.170 - Protocolo nº 94.798, de 13/02/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 13/02/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132864**. Em 19/02/2019. A Substituta

R-7=87.170 - Protocolo nº 94.798, de 13/02/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do 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 20.894 - nº controle: 47454.54171.79704.85D4F41

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/HQPHA-HHCJR-HUJ2H-SXJYT>

11/02/2019, 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 **PEDRO HENRIQUE FERREIRA COUTINHO**, brasileiro, solteiro, militar em geral, CNH nº 07156529351 DETRAN-GO, CPF nº 022.265.561-50, residente e domiciliado na Rua 09, Quadra 16, Lote 16, Morada Nobre, 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\$ 13.537,00 (treze mil e quinhentos e trinta e sete reais), valor dos recursos próprios; R\$ 9.063,00 (nove mil e sessenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 90.400,00 (noventa mil e quatrocentos 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 19/02/2019. A Substituta

R-8=87.170 - Protocolo nº 94.798, de 13/02/2019 - 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\$ 90.400,00 (noventa mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 529,00, vencível em 18/03/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais). Em 19/02/2019. A Substituta

Av-09=87.170 - Protocolo n.º 178.266, de 12/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 24/09/2025, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 09/06/2025 compareceu nesta Serventia, na qualidade de representante do mutuário, Danilo Mauricio Gomes, através da procuração lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protestos de Títulos do Gama - DF, Livro nº 2340, às fls. nº 092-093, em 29/09/2021,

Pedido nº 20.894 - nº controle: 47454.54171.79704.85D4F41



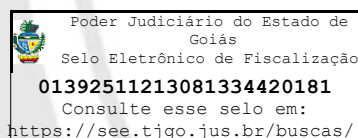
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQPHA-HHCJR-HUJ2H-SXJYT>

assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 118.980,94 (cento e dezoito mil novecentos e oitenta reais e noventa e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392511215010925760013. 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\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de novembro 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 20.894 - nº controle: 47454.54171.79704.85D4F41



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

