

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Márcio Silva Fernandes,
Oficial Registrador do
Registro de Imóveis de Cidade
Occidental, Estado de Goiás, na
Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **30434**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0030434-79**, extraída nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL:** Uma fração ideal de **0,006944** da área da Chácara **10**, da Quadra **04**, Rua Rui Barbosa, situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de 10.000,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 302 - do BLOCO J, 2º PAVIMENTO - do "RESIDENCIAL BELLA VITTA II"** e deverá ser 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 GARAGEM DESCOBERTA Nº 302, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **45,13m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **45,13m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **44,8894m²**, área total real de **102,5194m²**. **PROPRIETÁRIA: BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede no Setor Comercial, Bloco B, SN, Lote T, Valparaíso I, Etapa E, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ sob o nº 11.325.535/0001-59**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-8 e AV-10, da matrícula nº **13.015**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2017. **Protocolo nº 46.001**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-30.434 - Protocolo nº 46.001, datado de 30/10/2017. INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 03/10/2017, devidamente registrado no **R-12** da matrícula nº **13.015**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foi-me apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 04/10/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-30.434 - Protocolo nº 46.002, datado de 30/10/2017. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta matrícula ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-30.434 - Protocolo nº 66.168, datado de 10/06/2020. ALTERAÇÃO DA UNIDADE INCORPORADA. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 14/01/2020, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou a denominação do empreendimento arquitetônico para "**BELLA VITTA CLUB RESIDENCE**" e a área desta unidade, que passará a ser: ÁREA COBERTA PADRÃO DE **46,79m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **00,00m²**, área privativa real de **46,79m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **39,2067m²**, área total real de **98,4967m²** e fração ideal de **0,006878**, conforme a AV-14 da matrícula nº 13.015 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de junho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006105752009650001. O Oficial Registrador.

AV-4-30.434 - Protocolo nº 66.489, datado de 29/06/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 06/07/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 047/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 02/04/2020, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000922020-88888904**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 01/06/2020, com validade até 28/11/2020, das ART's - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170159714, registrada em 06/09/2017, e nº 1020200045548, registrada em 05/03/2020 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 21/09/2017 e reaprovadas em 14/11/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção **APARTAMENTO nº 302, BLOCO J, 2º PAVIMENTO do "BELLA VITTA CLUB RESIDENCE"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 68.896,66 (sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e seis centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006224136809650047. O Oficial Registrador.

AV-5-30.434 - Protocolo nº 66.490, datado de 29/06/2020. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-15 da matrícula nº 13.015**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006224136809650048. O Oficial Registrador.

AV-6-30.434 - Protocolo nº 66.491, datado de 29/06/2020. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 1.691, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006224136809650049. O Oficial Registrador.

AV-7-30.434 - Protocolo nº 66.991, datado de 29/07/2020. SERVIDÃO. Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Servidão, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, em 21/01/2020, no Livro n.º 0060, fls. 185, fica instituída em favor do imóvel dominante, situado no Lote 11, da Quadra 04, Recreio Mossoró, objeto da Matrícula nº 36.007 desta serventia, servidão de parte do lote onde está edificada esta unidade, para efeitos de rede de drenagem, onde será construído um PV de 1,20 metros x 1,20 metros na chácara 11, localizado a 01 metro do limite com a Chácara 10 e a 01 metro do limite com a Chácara 19, que deverá ser ligado por tubos de concreto de 800mm de diâmetro até o PV 1d da REDE 01 em construção na Chácara 10. O PV (1,30 metros x 1,30 metros) da REDE 01 a está dimensionado para receber rede de drenagem da Chácara 11 no tempo em que se construa no local conforme legislação vigente. A sequência da REDE 01 a se dará pela REDE 01 e assim por diante até a ligação em REDE EXISTENTE conforme projeto aprovado, a título gratuito, e sem condições, tudo conforme **R-18** da Matrícula **13.015**, desta serventia. A documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de setembro de 2020. Emolumentos: R\$27,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552007223865209640080. O Oficial Registrador.

AV-8-30.434 - Protocolo nº 71.001, datado de 25/03/2021. CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no Art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei 6.015/73, que determina, para perpetuação na

matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **CCI nº 988273 e inscrição nº 1.60.00004.00010.118**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de março de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,32. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552103224048409650041. O Oficial Registrador.

R-9-30.434 - Protocolo nº 71.001, datado de 25/03/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS nº 8.7877.1076419-0, firmado nesta cidade, em 01/03/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PEDRO HENRIQUE BESSA DE VILHENA COELHO**, brasileiro, maior, solteiro, motoboy, portador da **CNH nº 05523150336 DETRAN/DF** e **CPF nº 716.628.631-87**, residente e domiciliado na Cj Residencial 5 Condominio 1 Bloco 2c, Parque das Cachoeiras em Valparaíso de Goiás/GO, pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$29.219,14, pagos com recursos próprios e R\$14.919,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1775462, pago em 17/03/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de março de 2021. Emolumentos: R\$1.002,20. O Oficial Registrador.

R-10-30.434 - Protocolo nº 71.001, datado de 25/03/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que o proprietário, acima qualificado, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$80.861,86, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 08/04/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$462,49. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$125.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de março de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-11-30.434 - Protocolo nº 104.174, datado de 17/12/2024. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 10/12/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **PEDRO HENRIQUE BESSA DE VILHENA COELHO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da

SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago -
Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

legislação vigente, nos dias 08/10/2024, 09/10/2024 e 10/10/2024, foram feitas as intimações do proprietário via edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de dezembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552412113019425430143. O Oficial Registrador.

AV-12-30.434 - Protocolo nº 104.174, datado de 17/12/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-11 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-10** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-13-30.434 - Protocolo nº 104.174, datado de 17/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2031374, pago em 06/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$130.177,37 (cento e trinta mil, cento e setenta e sete reais e trinta e sete centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$524,14. O Oficial Registrador.

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de**

instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Cidade Ocidental - GO, trinta (30) de dezembro (12) de dois mil e vinte e quatro (2024).

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador

Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo

Silva dos Santos, Oficial Substituto

Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes, Raquel de Souza

Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: 00552412232895734420128

Número de Ordem: 196268 Data: 30/12/2024 Atendimento: A-QECN-1734450408

Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,17, Fundos: R\$17,71, Total: R\$123,49

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 30/12/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

