



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 – SubOficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0097470-45

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 nº **97.470**, 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 **304**, localizado no **2º Pavimento do Bloco A**, do empreendimento denominando **BELLA VITTA CLUB RESIDENCE - III**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, composto de 01 sala de estar, 01 cozinha/área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall e 01 vaga de garagem descoberta numerada, com área privativa de 45,13 m², área privativa total de 45,13 m², área de uso comum de 43,0830 m², área real total de 88,2130 m² e fração ideal de 0,0011795; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com apartamento 302, pelo lado esquerdo com muro e pelo fundo com bloco C; edificado no Lote nº **02** do Quadra **16**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua São Paulo, com 50,00 metros; pelo o fundo com a chácara 15, com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácara 03, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 01, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **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. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **17.371**. Em 11/08/2020. A Substituta

Av-1=97.470 - 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 15/07/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=17.371, desta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTSAW-62BGY-EM9LH-X9CW2>

Av-2=97.470 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=17.371, desta Serventia. A Substituta

Av-3=97.470 - Protocolo nº 110.804, de 28/01/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 12/01/2021, 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 104/2020, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 30/12/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200092968, registrada pelo CREA-GO, em 25/05/2020 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 000112021-88888585, emitida em 13/01/2021, válida até 12/07/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 11/02/2021. A Substituta

Av-4=97.470 - Protocolo nº 110.806, de 28/01/2021 - 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-9=17.371, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=97.470 - Protocolo nº 110.808, de 28/01/2021 - 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 3.707, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=97.470 - Protocolo nº 114.857, de 02/07/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 16/06/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260532**. Fundos estaduais: R\$ 709,86. ISSQN: R\$ 88,73. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 06/07/2021. A Substituta

R-7=97.470 - Protocolo nº 114.857, de 02/07/2021 - 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 Brasília - DF, em 14/06/2021, 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 **JOSE ALBERTO DA PURIFICAÇÃO SILVA**, brasileiro, pedreiro, CI nº 0461345650 SSP-BA, CPF nº 783.819.915-87 e sua mulher **ELIZANGELA DE SOUZA NASCIMENTO SILVA**, brasileira, do lar, CI nº 3605807 SSP-DF, CPF nº 034.204.955-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTSAW-62BGY-EM9LH-X9CW2>

compartilhados na Chácara 114, Bloco 2, Apartamento 2, Setor Habitacional Samambaia, Vicente Pires, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 138.400,00 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais), reavaliado por R\$ 138.400,00 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 26.798,57 (vinte e seis mil setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 8.944,00 (oito mil e novecentos e quarenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 102.657,43 (cento e dois mil seiscentos e cinquenta e sete reais e quarenta e três 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. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 06/07/2021. A Substituta

R-8=97.470 - Protocolo nº 114.857, de 02/07/2021 - 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\$ 102.657,43 (cento e dois mil seiscentos e cinquenta e sete reais e quarenta e três 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\$ 598,25, vencível em 07/07/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 138.400,00 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 06/07/2021. A Substituta

Av-9=97.470 - Protocolo nº 150.650, de 06/03/2024 (ONR - IN00969332C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 21/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 01, 03 e 06/11/2023, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 143.277,08. Fundos estaduais: R\$ 164,19. ISSQN: R\$ 38,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 12/03/2024. A Substituta

Av-10=97.470 - Protocolo nº 150.650, de 06/03/2024 (ONR - IN00969332C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **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, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-8=97.470.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTSAW-62BGY-EM9LH-X9CW2>

Instrumentos: R\$ 705,99. Em 12/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 14 de março de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 123,49



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.



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado