



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 026153.2.0093004-57

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 93.004, 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 Pavimento Térreo do Bloco M, do empreendimento denominando RESIDENCIAL BELLA VITTA VI, situado nesta cidade, no loteamento denominado CHÁCARAS ANHANGUERA "C", 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 numerada, com área privativa de 45,13 m², área privativa total de 45,13 m², área de uso comum de 52,0636 m², área real total de 97,1936 m² e fração ideal de 0,006410; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com apartamento 101, pelo lado esquerdo com muro e pelo fundo com a lixeira; edificado na chácara nº 03, quadra 19, com a área de 10.000,00 m², confrontando pela frente com a Rua Minas Gerais, com 100,00 metros; pelo fundo com as chácaras 07 e 08, com 100,00 metros; pelo lado direito com a chácara 05, com 100,00 metros; e pelo lado esquerdo com a chácara 02, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA, com sede no Setor Comercial, Bloco B, Lote T, Etapa, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.325.535/0001-59. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 90.153. Em 18/07/2019. A Substituta

Av-1=93.004 - 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 20/02/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=90.153, desta Serventia. A Substituta

Av-2=93.004 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=90.153, desta Serventia. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8SJ8-65DSY-R3CH8-UP9VH>

Av-3=93.004 - Protocolo nº 102.043, de 17/01/2020 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 19/11/2019, 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 076/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 13/11/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180021135, registrada pelo CREA-GO, em 05/02/2018 e CND do INSS nº 000112020-88888254 emitida em 10/01/2020 válida até 08/07/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 20/01/2020. A Substituta

Av-4=93.004 - 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-6=90.153, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=93.004 - 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 3.614, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=93.004 - Protocolo nº 105.447, de 17/07/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 16/07/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257589**. Em 21/07/2020. A Substituta

R-7=93.004 - Protocolo nº 105.447, de 17/07/2020 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Luziânia - GO, em 03/07/2020, 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 **DANRLEY MENDES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, mecânico, CNH nº 05911879102 DETRAN-GO, CPF nº 059.650.601-57, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, Quadra 75, Lote 09 A, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 13.978,75 (treze mil novecentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 6.379,65 (seis mil trezentos e setenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 18.857,00 (dezoito mil e oitocentos e cinquenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 84.784,60 (oitenta e quatro mil setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta 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 21/07/2020. A Substituta

R-8=93.004 - Protocolo nº 105.447, de 17/07/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, foi este imóvel dado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8SJ8-65DSY-R3CH8-UP9VH>

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\$ 84.784,60 (oitenta e quatro mil setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta 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\$ 472,67, vencível em 07/08/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). Em 21/07/2020. A Substituta

Av-9=93.004 - Protocolo nº 157.334, de 14/08/2024 (ONR - IN01123798C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/08/2024, 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, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 02, 03 e 06/05/2024, 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\$ 128.758,54. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/08/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 27 de agosto 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 nº 20.955, 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.