



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° 026153.2.0100858-66

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° **100.858**, 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 102**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco 09**, do empreendimento denominando **BELLA VITTA CLUB RESIDENCE - VI**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, 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 46,24 m², área privativa total de 46,24 m², área de uso comum de 33,8053 m², área real total de 80,0453 m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,006238; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com bloco 06; pelo lado esquerdo com o apartamento 104 e pelo fundo com garagem descoberta; edificado no lote n° **01** do quadra **24**, com a área de **6.834,04 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Rio Branco, com 52,52 metros; pelo fundo com o lote 01-A, com 60,00 metros; pelo lado direito com a Rua 18 em curva com 3,74 metros e 110,26 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 20 em curva com 3,74 metros e 110,26 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, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° **91.264**. Em 16/06/2021. A Substituta

Pedido nº 23.662 - nº controle: 4B454.44175.7D764.A5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/734M9-QW7DT-WYZ86-CYS7L>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/734M9-QW7DT-WYZ86-CYS7L>

Av-1=100.858 - 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 20/01/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-5=91.264, desta Serventia. A Substituta

Av-2=100.858 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-6=91.264, desta Serventia. A Substituta

Av-3=100.858 - Protocolo nº 115.582, de 29/07/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 22/07/2021, 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 025/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 21/07/2021 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210004804, registrada pela CREA-GO, em 12/01/2021. Não foi apresentada a CND - Certidão Negativa de Débitos, em virtude do Ofício nº 103/2021 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 03/08/2021. A Substituta

Av-4=100.858 - Protocolo nº 115.583, de 29/07/2021 - 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-8=91.264, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=100.858 - Protocolo nº 115.586, de 29/07/2021 - 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 3.752, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=100.858 - Protocolo nº 119.279, de 22/12/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 21/12/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262057**. 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 30/12/2021. A Substituta

Pedido nº 23.662 - nº controle: 4B454.44175.7D764.A5A4841

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/734M9-QW7DT-WYZ86-CYS7L>

R-7=100.858 - Protocolo nº 119.279, de 22/12/2021 - 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 do FGTS, firmado em Luziânia - GO, em 08/12/2021, 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 **JOSÉ RAIMUNDO DA ROCHA LIMA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 4127482 SSP-DF, CPF nº 034.814.893-31, residente e domiciliado na Quadra 204, Conjunto 22, Lote 19, Recanto das Emas, Brasília - DF, 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\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais), reavaliado por R\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 24.423,00 (vinte e quatro mil e quatrocentos e vinte e três reais), valor dos recursos próprios; R\$ 3.897,00 (três mil e oitocentos e noventa e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 113.280,00 (cento e treze mil e duzentos e oitenta reais), 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 30/12/2021. A Substituta

R-8=100.858 - Protocolo nº 119.279, de 22/12/2021 - 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\$ 113.280,00 (cento e treze mil e duzentos e oitenta 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\$ 681,35, vencível em 05/01/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 30/12/2021. A Substituta

Av-09=100.858 - Protocolo n.º 180.741, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 22/12/2025, 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



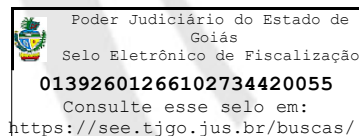
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/734M9-QW7DT-WYZ86-CYS7L>

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 o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 18, 19 e 22/09/2025, 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\$ 149.327,50 (cento e quarenta e nove mil trezentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601215907225760046. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de janeiro de 2026.

Emol....: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,11



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.

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 23.662 - nº controle: 4B454.44175.7D764.A5A4841

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