



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 026153.2.0097599-46

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 **97.599**, 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 104**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco 03**, do empreendimento denominando **BELLA VITTA CLUB RESIDENCE - IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA - MANSÕES DE RECREIO**, 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, outras áreas privativas (acessórias) de 7,15 m², área privativa total de 53,39 m², área de uso comum de 46,8661 m², área real total de 100,2561 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,012059; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com o apartamento 102; pelo lado esquerdo com o apartamento 103 do Bloco 04 e pelo fundo com garagem descoberta; edificado no lote nº **17** do quadra **01**, com a área de **5.010,00 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 96.543**. Em 19/08/2020. A Substituta

Av-1=97.599 - 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 03/07/2020, do qual fica uma via aqui



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JK6K-Y9RMJ-KZKVA-VZJCZ>

arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=96.543, desta Serventia. A Substituta

Av-2=97.599 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=96.543, desta Serventia. A Substituta

Av-3=97.599 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-5=96.543, Livro 2, desta Serventia. 14/12/2020. A Substituta

Av-4=97.599 - Protocolo nº 113.823, de 26/05/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 24/05/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260713**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 01/06/2021. A Substituta

Av-5=97.599 - Protocolo nº 113.823, de 26/05/2021 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 19/03/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=97.599. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 01/06/2021. A Substituta

R-6=97.599 - Protocolo nº 113.823, de 26/05/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, 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, incorporadora, e **ANA CARLA ALEXANDRE SILVA**, brasileira, solteira, gerente, CI nº 2896636 SSP-DF, CPF nº 012.754.981-16, residente e domiciliada na QR 206, Conjunto I, Lote 22, Santa Maria, Brasília-DF, como compradora e devedora 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 18.123,98 (dezoito mil cento e vinte e três reais e noventa e oito 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\$ 102.932,02 (cento e dois mil novecentos e trinta e dois reais e dois 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.



Valide aqui este documento 01/06/2021. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JK6K-Y9RMJ-KZKVA-VZJCZ>

R-7=97.599 - Protocolo nº 113.823, de 26/05/2021 - 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\$ 102.932,02 (cento e dois mil novecentos e trinta e dois reais e dois centavos), 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\$ 599,99, vencível em 20/04/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 01/06/2021. A Substituta

Av-8=97.599 - Protocolo nº 114.877, de 05/07/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 28/06/2021, 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 022/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 24/06/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200036708 de 20/02/2020. 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 15/07/2021. A Substituta

Av-9=97.599 - Protocolo nº 114.879, de 05/07/2021 - 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-7=96.543, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=97.599 - Protocolo nº 114.881, de 05/07/2021 - 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 3.746, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=97.599 - Protocolo nº 157.415, de 15/08/2024 (ONR - IN01131887C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/08/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 11/04/2024, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 134.889,25. A credora fiduciária deverá promover os leilões



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JK6K-Y9RMJ-KZKVA-VZJCZ>

Publicos 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 20/08/2024.
A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 22 de agosto de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
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, §4° 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