



Valide aqui
a certidão.

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 026153.2.0097381-21

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 97.381, 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 301, localizado no 2º Pavimento do Bloco H, do empreendimento denominando **BELLA VITTA CLUB RESIDENCE I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE VALPARAÍSO II**, 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 43,5636 m², área real total de 88,6936 m² e fração ideal de 0,008257; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com o apartamento 303, pelo lado esquerdo com garagem descoberta e pelo fundo com o bloco G; edificado no Lote nº 04 do **RPII - Trecho 04**, com a área de **7.200,00 m²**, confrontando pela frente para uma via de Acesso, com 120,00 metros; pelo fundo com uma via de acesso, com 120,00 metros; pelo lado direito com uma via de acesso com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com terrenos de quem de direito com 60,00 metros, área esta do trecho-04. 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 15.263. Em 30/06/2020. A Substituta

Av-1=97.381 - 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 12/05/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-14=15.263, desta Serventia. A Substituta

Av-2=97.381 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-15=15.263, desta Serventia. A Substituta

Av-3=97.381 - Protocolo nº 108.391, de 26/10/2020 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/09/2020, 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 063/2020, expedida pela

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/M5DHX-6C9PD-VHBGC-MA46G>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5DXH-6C9PD-VHBGC-MA46G>

Ordenadora de Planejamento Urbano da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 23/09/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200050228, registrada pelo CREA-GO, em 12/03/2020 e CND do INSS nº 002042020-88888618 emitida em 06/10/2020 válida até 04/04/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 03/11/2020. A Substituta

Av-4=97.381 - 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-17=15.263, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=97.381 - 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 3.681, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=97.381 - Protocolo nº 111.425, de 25/02/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/02/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259908**. Fundos estaduais: R\$ 709,86. ISSQN: R\$ 88,73. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 15,62 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 03/03/2021. A Substituta

R-7=97.381 - Protocolo nº 111.425, de 25/02/2021 - 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Luziânia - GO, em 18/02/2021, 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 **CLEITON SILVA SOUSA**, brasileiro, solteiro, estivador, CI nº 5769959 SSP-GO, CPF nº 045.774.021-30, residente e domiciliado na Quadra 16, Casa 08, Chácara Anhanguera A, 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\$ 123.600,00 (cento e vinte e três mil e seiscentos reais), reavaliado por R\$ 123.600,00 (cento e vinte e três mil e seiscentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 17.558,16 (dezessete mil quinhentos e cinquenta e oito reais e dezesseis centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 3.210,84 (três mil duzentos e dez reais e oitenta e quatro centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 3.951,00 (três mil e novecentos e cinquenta e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 98.880,00 (noventa e oito mil e oitocentos 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 03/03/2021. A Substituta

R-8=97.381 - Protocolo nº 111.425, de 25/02/2021 - 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\$ 98.880,00 (noventa e oito mil e oitocentos 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\$ 606,81, vencível em 22/03/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 123.600,00 (cento e vinte e três mil e seiscentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 03/03/2021. A Substituta

Av-9=97.381 - Protocolo nº 142.136, de 22/08/2023 (ONR - IN00854740C) -



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5DXH-6C9PD-VHBGC-MA46G>

CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 11/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 25, 26 e 27/04/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 126.976,92. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 28/08/2023. A Substituta

Av-10=97.381 - Protocolo nº 142.136, de 22/08/2023 (ONR - IN00854740C) - 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=97.381. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 28/08/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 31 de agosto de 2023.

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.