



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° 026153.2.0096638-19

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° **96.638**, 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 **203**, localizado no **1° Pavimento do Bloco F**, do empreendimento denominando **BELLA VITTA CLUB RESIDENCE II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "B"**, 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 40,3856 m², área real total de 85,5156 m² e fração ideal de 0,005420; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com bloco H, pelo lado esquerdo com o apartamento 201 e pelo fundo com o muro; edificado na chácara n° **02**, quadra **28**, com a área de **10.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Paraná, com 100,00 metros; pelo fundo com a Chácara 07 e 08, com 100,00 metros; pelo lado direito com as Chácaras 04 e 05, 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 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° **91.607**. Em 06/02/2020. A Substituta

Pedido nº 31.712 - nº controle: 47434.54272.7B774.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTXEH-3LYC5-Q3HT-J-KA5QZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTXEH-3LYC5-Q3HT-J-KA5QZ>

Av-1=96.638 - 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 16/12/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=91.607, desta Serventia. A Substituta

Av-2=96.638 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=91.607, desta Serventia. A Substituta

Av-3=96.638 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da retificação de incorporação efetuada na Av-3=91.607, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter as seguintes metragens: área privativa de 45,13 m², área privativa total de 45,13 m², área de uso comum de 42,9426 m², área real total de 88,0726 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,005896. Em 10/07/2020. A Substituta

Av-4=96.638 - Protocolo nº 105.421, de 16/07/2020 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 03/08/2020, 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 030/2020, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 15/05/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190139136, registrada pelo CREA-GO, em 11/07/2019 e CND do INSS nº 001082020-88888653 emitida em 30/06/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 12/08/2020. A Substituta

Av-5=96.638 - 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-5=91.607, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=96.638 - 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 3.656, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=96.638 - Protocolo nº 112.766, de 19/04/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito

Pedido nº 31.712 - nº controle: 47434.54272.7B774.E524841

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

de Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 19/04/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259224**. 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 04/05/2021. A Substituta

R-8=96.638 - Protocolo nº 112.766, de 19/04/2021 - 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 16/03/2021, 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 **LUAN DOS SANTOS TOBIAS ARAUJO**, brasileiro, solteiro, garçom, CI nº 3730234 OTOE-DF, CPF nº 073.130.521-38, residente e domiciliado na QR 207, Conjunto G, Lote 27, Santa Maria, 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\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), reavaliado por R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 25.321,38 (vinte e cinco mil trezentos e vinte e um reais e trinta e oito centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 15.952,00 (quinze mil e novecentos e cinquenta e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 85.726,62 (oitenta e cinco mil setecentos e vinte e seis reais e sessenta 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. Em 04/05/2021. A Substituta

R-9=96.638 - Protocolo nº 112.766, de 19/04/2021 - 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\$ 85.726,62 (oitenta e cinco mil setecentos e vinte e seis reais e sessenta 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\$ 504,58, vencível em 15/04/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 04/05/2021. A Substituta

Av-10=96.638 - Protocolo n.º 187.200, de 25/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO

Pedido nº 31.712 - nº controle: 47434.54272.7B774.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTXEH-3LYC5-Q3HT-JKA5QZ>



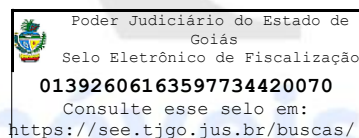
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTXEH-3LYC5-Q3HT-J-KA5QZ>

DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/04/2026, 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 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 21, 22 e 23/01/2026, 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\$ 135.092,19 (cento e trinta e cinco mil noventa e dois reais e dezenove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606094169725760012. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; 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\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 10 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de junho de 2026.

Emol....: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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.

Pedido nº 31.712 - nº controle: 47434.54272.7B774.E524841

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

