



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° 026153.2.0097589-76

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° **97.589**, 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 **202**, localizado no **1° Pavimento do Bloco 02**, 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, área privativa total de 46,24 m², área de uso comum de 46,3220 m², área real total de 92,5620 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,011879; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com garagem descoberta; pelo lado esquerdo com o apartamento 204 e pelo fundo com o muro; edificado no lote n° **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 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° **96.543**. Em 19/08/2020. A Substituta

Pedido nº 32.748 - nº controle: **44424.3407C.78764.9524841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HHEF-ANNG9-8DSAN-AVFENS>

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/2HHEF-ANNG9-8DSAN-AVFNS>

Av-1=97.589 - 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 arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=96.543, desta Serventia. A Substituta

Av-2=97.589 - 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=97.589 - 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=97.589 - Protocolo nº 114.192, de 10/06/2021 - 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 **260703**. 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 24/06/2021. A Substituta

Av-5=97.589 - Protocolo nº 114.192, de 10/06/2021 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Brasília-DF, em 19/04/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=97.589. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 24/06/2021. A Substituta

R-6=97.589 - Protocolo nº 114.192, de 10/06/2021 - 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, e **JESSICA SANTOS DE JESUS**, brasileira, solteira, operadora de caixa, CI nº 2807176 SSP-DF, CPF nº 045.901.141-35, residente e domiciliada Quadra 05, Conjunto D, Lote 10, Gama, Brasília-DF, como compradora e devedora fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica

Pedido nº 32.748 - nº controle: **44424.3407C.78764.9524841**

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/2HHEF-ANNG9-8DSAN-AVFENS>

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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), reavaliado por R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 16.209,60 (dezesesseis mil duzentos e nove reais e sessenta centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 327,40 (trezentos e vinte e sete reais e quarenta centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 10.663,00 (dez mil e seiscentos e sessenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos 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 24/06/2021. A Substituta

R-7=97.589 - Protocolo nº 114.192, de 10/06/2021 - 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\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais), 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\$ 556,01, vencível em 20/05/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 24/06/2021. A Substituta

Av-8=97.589 - 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 Lília 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=97.589 - 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

Pedido nº 32.748 - nº controle: 44424.3407C.78764.9524841

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

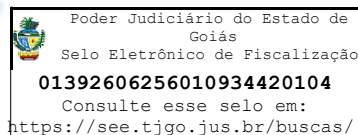
de Condomínio, registrada sob o nº R-7=96.543, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=97.589 - 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=97.589 - Protocolo nº 188.417, de 18/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 14/05/2026, 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 09/03/2026, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 134.420,80 (cento e trinta e quatro mil quatrocentos e vinte reais e oitenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606244139425760005. 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, 29 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 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.

Pedido nº 32.748 - nº controle: 44424.3407C.78764.9524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HHEF-ANNG9-8DSAN-AVFENS>

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

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HHEF-ANNG9-8DSAN-AVFNS>



Pedido nº 32.748 - nº controle: **44424.3407C.78764.9524841**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

