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 nº 026153.2.0093000-69

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 **93.000**, 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 **303**, localizado no **2º Pavimento** do **Bloco L**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL BELLA VITTA VI**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, 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 52,0636 m², área real total de 97,1936 m² e fração ideal de 0,006410; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com apartamento 301, pelo lado esquerdo com muro e pelo fundo com bloco M; edificado na chácara nº **03**, quadra **19**, com a área de **10.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Minas Gerais, com 100,00 metros; pelo fundo com as chácaras 07 e 08, com 100,00 metros; pelo lado direito com a chácara 05, com 100,00 metros; e pelo lado esquerdo com a chácara 02, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede no Setor Comercial, Bloco B, Lote T, Etapa, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.325.535/0001-59. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **90.153**. Em 18/07/2019. A Substituta

---

Av-1=93.000 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6FW2-T3YKA-6UEQ4-PRNF4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 20/02/2019 , do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=90.153, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=93.000 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=90.153, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=93.000 - Protocolo nº 102.043, de 17/01/2020 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 19/11/2019, 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 076/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 13/11/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180021135, registrada pelo CREA-GO, em 05/02/2018 e CND do INSS nº 000112020-88888254 emitida em 10/01/2020 válida até 08/07/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 20/01/2020. A Substituta

---

Av-4=93.000 - 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-6=90.153, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-5=93.000 - 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 3.614, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-6=93.000 - Protocolo nº 103.544, de 14/04/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 13/04/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257585.** Em 15/04/2020. A Substituta

---

R-7=93.000 - Protocolo nº 103.544, de 14/04/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 01/04/2020, celebrado entre Bela Mares Incorporações Ltda,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6FW2-T3YKA-6UEQ4-PRNF4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.325.535/0001-59, com sede no Setor Comercial, Bloco B, Lote 01, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **PEDRO VINICIOS MENEZES**, brasileiro, solteiro, militar, CNH nº 07136118808 DETRAN-DF, CPF nº 058.096.611-90, residente e domiciliado no Setor Leste, Quadra 49, Lote 94, Gama - 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$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), reavaliado por R$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 19.457,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e sete reais), valor dos recursos próprios; R$ 5.343,00 (cinco mil e trezentos e quarenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos 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. Em 15/04/2020. A Substituta

---

R-8=93.000 - Protocolo nº 103.544, de 14/04/2020 - 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$ 99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, com o valor da primeira prestação de R$ 613,72, vencível em 10/05/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). Em 15/04/2020. A Substituta

---

Av-09=93.000 - Protocolo n.º 164.700, de 21/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/12/2024, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 14/10/2024, o mutuário assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 129.175,50 (cento e vinte e nove mil cento e setenta e cinco reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6FW2-T3YKA-6UEQ4-PRNF4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.Selo: 01392501223852325760038. Cotação do ato: emolumentos: R$587,27; ISSQN: R$29,36; taxa judiciária: R$18,87; FUNDESP/GO: R$58,73; FUNEMP: R$17,62; FUNCOMP: R$17,62; OAB/DATIVOS: R$11,75; FUNPROGE: R$11,75; FUNDEPEG: R$7,34; Total: R$635,5. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de janeiro de 2025.

Emol...: R$ 88,84
Tx.Jud.: R$ 18,29
Fundos.: R$ 18,89
ISSQN..: R$ 4,44
Total..: R$ 130,46

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392501213239734420245
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

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 n°20.955, 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/R6FW2-T3YKA-6UEQ4-PRNF4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás