



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° 026153.2.0092906-60

### 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° **92.906**, 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 **101**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco E**, 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 m<sup>2</sup>, área privativa total de 45,13 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 52,0636 m<sup>2</sup>, área real total de 97,1936 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,006410; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com apartamento 103, pelo lado esquerdo com garagem descoberta e pelo fundo com garagem descoberta; edificado na chácara n° **03**, quadra **19**, com a área de **10.000,00 m<sup>2</sup>**, 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 n° 11.325.535/0001-59. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° **90.153**. Em 18/07/2019. A Substituta

Pedido nº 8.289 - nº controle: 41434.24374.7C724.C5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS2W9-9UKK2-2RFQX-XGA8Y>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/YS2W9-9UKK2-2RFQX-XGA8Y>

**Av-1=92.906 - 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 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=92.906 - 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=92.906 - 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=92.906 - 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=92.906 - 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=92.906 - Protocolo nº 104.032, de 14/05/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 07/05/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257491**. Em 15/05/2020. A Substituta

**R-7=92.906 - Protocolo nº 104.032, de 14/05/2020 - 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 com Utilização dos Recursos da

Pedido nº 8.289 - nº controle: **41434.24374.7C724.C5B4D**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS2W9-9UKK2-2RFQN-XGA8Y>

Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 29/04/2020, 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 01, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **FABIANA MARINHO FARIA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 2409882 SSP-DF, CPF nº 005.363.821-23, residente e domiciliada na Avenida Monumental 204, Quadra 301, Lote 25 B, Setor Meireles, Santa Maria - 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\$ 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\$ 17.835,55 (dezesete mil oitocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 5.957,67 (cinco mil novecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e sete centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 15.627,00 (quinze mil e seiscentos e vinte e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 84.579,78 (oitenta e quatro mil quinhentos e setenta e nove reais e setenta e oito 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. Em 15/05/2020. A Substituta

-----  
**R-8=92.906 - Protocolo nº 104.032, de 14/05/2020 - 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\$ 84.579,78 (oitenta e quatro mil quinhentos e setenta e nove reais e setenta e oito centavos), que será pago em 306 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 508,36, vencível em 01/06/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). Em 15/05/2020. A Substituta

-----  
**Av-09=92.906 - Protocolo n.º 167.477, de 26/03/2025 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 13/03/2025, 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

Pedido nº 8.289 - nº controle: 41434.24374.7C724.C5B4D



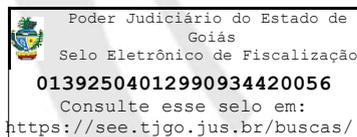
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS2W9-9UKK2-2RFQK-XGA8Y>

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 19/11, 21/11 e 22/11/2024, 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\$ 129.246,96 (cento e vinte e nove mil duzentos e quarenta e seis reais e noventa e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392503215183425760009. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de março de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 01 de abril de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN..: R\$ 4,44  
Total..: R\$ 134,00



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.