



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° 026153.2.0096673-11

### 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° **96.673**, 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 I**, 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 m<sup>2</sup>, área privativa total de 45,13 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 40,3856 m<sup>2</sup>, área real total de 85,5156 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,005420; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com garagem descoberta, pelo lado esquerdo com o apartamento 204 e pelo fundo com o bloco K; edificado na chácara n° **02**, quadra **28**, com a área de **10.000,00 m<sup>2</sup>**, 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 29.879 - nº controle: 44464.14277.7B784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSMAL-ZC4ZX-LE723-LSVTV>

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/FSMAL-ZC4ZX-LE723-LSVTV>

**Av-1=96.673 - 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=96.673 - 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=96.673 - 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 m<sup>2</sup>, área privativa total de 45,13 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 42,9426 m<sup>2</sup>, área real total de 88,0726 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,005896. Em 10/07/2020. A Substituta

**Av-4=96.673 - 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=96.673 - 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=96.673 - 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=96.673 - Protocolo nº 112.083, de 18/03/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Positiva com efeito

Pedido nº 29.879 - nº controle: 44464.14277.7B784.C5C4841



Valide aqui  
este documento

Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 12/03/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259259**. 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 26/03/2021. A Substituta

-----  
**R-8=96.673 - Protocolo nº 112.083, de 18/03/2021 - 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 Luziânia - GO, em 08/03/2021, 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 **ANTÔNIA PAULA DA SILVA**, brasileira solteira, cabeleireira, CI nº 4112719 SSP-DF, CPF nº 340.182.748-07, residente e domiciliada na Rua 60, Quadra 94, Lote 08, Casa 1, Jardim Céu Azul, nesta cidade, 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\$ 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\$ 26.547,84 (vinte e seis mil quinhentos e quarenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 18.635,00 (dezoito mil e seiscentos e trinta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 81.817,16 (oitenta e um mil oitocentos e dezessete reais e dezesseis 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 26/03/2021. A Substituta

-----  
**R-9=96.673 - Protocolo nº 112.083, de 18/03/2021 - 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\$ 81.817,16 (oitenta e um mil oitocentos e dezessete reais e dezesseis centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com o valor da primeira prestação de R\$ 472,85, vencível em 10/04/2021, 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 26/03/2021. A Substituta

-----  
**Av-10=96.673 - Protocolo n.º 185.232, de 14/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

- Em virtude do requerimento, datado de 13/03/2026,

Pedido nº 29.879 - nº controle: 44464.14277.7B784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSMAL-ZC4ZX-LE723-LSVTV>



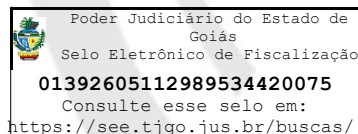
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSMAL-ZC4ZX-LE723-LSVTV>

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 14/01/2026, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 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: 01392604225322025760002. 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, 27 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 12 de maio 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.

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 29.879 - nº controle: 44464.14277.7B784.C5C4841