



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 – SubOficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0104109-13

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 104.109, 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 **204**, localizado no **1º** Pavimento do **Bloco F**, do empreendimento denominando **VILLA FASANO CLUB RESIDENCE II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, 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, com área privativa de 46,24 m², área privativa total de 46,24 m², área de uso comum de 43,9249 m², com área real total de 90,1649 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,011826; confrontando pela frente para escada; pelo lado direito com o apartamento 202; pelo lado esquerdo com o muro e pelo fundo com garagem descoberta; edificado no lote **08** da quadra **05**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua São Paulo com 50,00 metros; pelo fundo com a Chácara 11 com 50,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 09 com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 07 com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **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, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-10=8.211**. Em 17/02/2022. A Substituta

Av-1=104.109 - 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 19/11/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-11=8.211, desta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVLVA-WSQD6-7VMRV-4FLBC>

Av-2=104.109 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-12=8.211, desta Serventia. A Substituta

Av-3=104.109 - Protocolo n° 122.434, de 11/04/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 07/04/2022, pela Bela Mares Incorporações Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital n° 81-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 05/04/2022; ART n° 1020200215881, registrada pelo CREA-GO, em 27/10/2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União n° 90.007.11094/78-001, emitida em 07/04/2022 com validade até 04/10/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 05/05/2022. A Substituta

Av-4=104.109 - Protocolo n° 122.437, de 11/04/2022 - 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 n° R-14=8.211, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=104.109 - Protocolo n° 122.440, de 11/04/2022 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 3.835, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=104.109 - Protocolo n° 126.224, de 14/07/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 13/07/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263801**. Fundos estaduais: R\$ 417,66. ISSQN: R\$ 98,26. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 20/07/2022. A Substituta

R-7=104.109 - Protocolo n° 126.224, de 14/07/2022 - 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 27/06/2022, celebrado entre 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, como vendedora, e **WANDESON RIOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar, CI n° 3408705 SESP-DF, CPF n° 059.494.971-80, residente e domiciliado na Quadra 19, Chácara 03, Bloco L, Apartamento 101, Bella Vitta VI, Chácaras Anhanguera C, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal -

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVLVA-WSQD6-7VMRV-4FLBC>

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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), dos quais: R\$ 17.744,18 (dezessete mil setecentos e quarenta e quatro reais e dezoito centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 26.416,00 (vinte e seis mil e quatrocentos e dezesseis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 99.839,82 (noventa e nove mil oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em virtude da alienação do imóvel e da construção averbada nesta matrícula, fica extinta a afetação objeto da Av-2=104.109. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 20/07/2022. A Substituta

R-8=104.109 - Protocolo nº 126.224, de 14/07/2022 - 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\$ 99.839,82 (noventa e nove mil oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 524,61 vencível em 08/07/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 20/07/2022. A Substituta

Av-9=104.109 - Protocolo nº 152.082, de 10/04/2024 (ONR - IN00978854C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após o devedor não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita a intimação do proprietário via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei nº 9.514/97, publicado nos dias 11, 12 e 13/12/2023, 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\$ 148.384,29. Fundos estaduais: R\$ 164,19. ISSQN: R\$ 38,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 16/04/2024. A Substituta

Av-10=104.109 - Protocolo nº 152.082, de 10/04/2024 (ONR - IN00978854C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **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, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-8=104.109. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 16/04/2024. A Substituta