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 026153.2.0103328-28

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 **103.328**, 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 22**, do empreendimento denominando **GREEN GARDEN CLUB RESIDENCE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, 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 45,66 m², área privativa total de 45,66 m², área de uso comum de 36,0885 m², com área real total de 81,7485 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,003199; confrontando pela frente para escada; pelo lado direito com o apartamento 304 do bloco 21; pelo lado esquerdo com o apartamento 301 e pelo fundo com o bloco 20; edificado no Lote **09**, formado pela unificação dos lotes 09 a 09-A, que por sua vez foram desmembrados da área denominada Praia dos Amores, com a área de **15.354,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua sem nome, com 100,00 metros; pelo fundo com Área 07 e Área 04 - Escola Estadual, com 100,00 metros; pelo lado direito com a Rua 60, Área 03 - CIOPS e Área 07, com 183,54 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09-B, com 183,54 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: **96.949**.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFY86-5BG59-U765C-7VP87

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

Em 15/12/2021. A Substituta

Av-1=103.328 - 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 29/09/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=96.949, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=103.328 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=96.949, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=103.328 - Protocolo nº 125.816, de 04/07/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 28/06/2022, 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 nº 224-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 09/07/2022; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210116096, registrada em 02/06/2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.004.50040/74-001, emitida em 11/07/2022 com validade até 07/01/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 19/07/2022. A Substituta

---

Av-4=103.328 - Protocolo nº 125.817, de 04/07/2022 - 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 nº R-5=96.949, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-5=103.328 - Protocolo nº 125.818, de 04/07/2022 - 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 3.850, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-6=103.328 - Protocolo nº 130.784, de 09/11/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 07/11/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **266348.** Fundos estaduais: R$ 417,66. ISSQN: R$ 98,26. Prenotação: R$ 4,72.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFY86-5BG59-U765C-7VP87

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

Busca: R$ 7,86. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 18,86. Em 17/11/2022. A Substituta

---

R-7=103.328 - Protocolo n° 130.784, de 09/11/2022 - 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 Cidade Ocidental - GO, em 24/10/2022, 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 incorporadora, e **FLÁVIO TEIXEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI n° 3655486 SSP-DF, CPF n° 709.076.221-19, residente e domiciliado na Quadra 05, Lote 29, Boa Vista, Novo Gama - GO, 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), reavaliado por R$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 7.562,00 (sete mil e quinhentos e sessenta e dois reais), valor dos recursos próprios; R$ 20.788,00 (vinte mil e setecentos e oitenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 112.650,00 (cento e doze mil e seiscentos e cinquenta reais), 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. Emolumentos: R$ 1.109,84. Em 17/11/2022. A Substituta

---

R-8=103.328 - Protocolo n° 130.784, de 09/11/2022 - 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$ 112.650,00 (cento e doze mil e seiscentos e cinquenta reais), 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$ 587,45, vencível em 25/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). Emolumentos: R$ 823,97. Em 17/11/2022. A Substituta

---

Av-09=103.328 - Protocolo n.° 169.628, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/04/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFY86-5BG59-U765C-7VP87

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

parágrafo 7° da Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 31/12/2024, 02 e 03/01/2025, 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$ 145.848,25 (cento e quarenta e cinco mil oitocentos e quarenta e oito reais e vinte e cinco centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214246825760013. 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, 22 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de maio de 2025.

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392505213267334420225
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/RFY86-5BG59-U765C-7VP87

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