



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° 026153.2.0084004-91

### 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° **84.004**, 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 **203**, localizado no **1° Pavimento do Bloco A**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL BELLA VITTA I**, 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 57,2436 m<sup>2</sup>, área real total de 102,3736 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,013889; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com a chácara 04, pelo lado esquerdo com o apartamento 201 e pelo fundo com playground; edificado na chácara n° **05**, quadra **16**, com a área de **5.000,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Minas Gerais com 50,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 50,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, 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: R-8 e Av-11 da Matrícula n° **63.558**. Em 05/06/2017. A Substituta

Pedido nº 3.497 - nº controle: 4B444.04276.77714.F5C4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC9G2-6PN9E-FKWGV-UNDWX>

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/QC9G2-6PN9E-FKWGV-UNDWX>

**Av-1=84.004 - 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 04/04/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-13=63.558, desta Serventia. A Substituta

**Av-2=84.004 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-14=63.558, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=84.004 - Protocolo nº 85.023, de 20/10/2017 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 17/10/2017, 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 116/2017, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 28/09/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170076463, registrada pelo CREA-GO, em 04/05/2017 e CND do INSS nº 002352017-88888985 emitida em 19/10/2017 válida até 17/04/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 30/10/2017. A Substituta

**Av-4=84.004 - 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-16=63.558, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-5=84.004 - 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 3.411, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-6=84.004 - Protocolo nº 92.285, de 11/10/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 10/10/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128361**. Em 16/10/2018. A Substituta

**R-7=84.004 - Protocolo nº 92.285, de 11/10/2018 - COMPRA E VENDA** - Em virtude de 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 3.497 - nº controle: 4B444.04276.77714.F5C4C41



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC9G2-6PN9E-FKWGV-UNDWX>

Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 05/10/2018, 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 D, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **SAMYA SAMARA DA SILVA MONTEIRO**, brasileira, solteira, recepcionista, CI nº 2776551 SSP-DF, CPF nº 032.053.731-54, residente e domiciliada na QR 203, Conjunto H, Lote 01, Santa Maria, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R\$ 7.776,77 (sete mil setecentos e setenta e seis reais e setenta e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 2.760,98 (dois mil setecentos e sessenta reais e noventa e oito centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 16.068,00 (dezesesseis mil e sessenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 93.394,25 (noventa e três mil trezentos e noventa e quatro reais e vinte e cinco centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 16/10/2018. A Substituta

-----  
**R-8=84.004 - Protocolo nº 92.285, de 11/10/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 93.394,25 (noventa e três mil trezentos e noventa e quatro reais e vinte e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 518,06, vencível em 10/11/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Em 16/10/2018. A Substituta

-----  
**Av-09=84.004 - Protocolo n.º 162.793, de 05/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 19/11/2024, 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 04,

Pedido nº 3.497 - nº controle: 4B444.04276.77714.F5C4C41

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



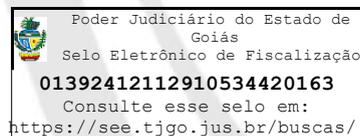
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC9G2-6PN9E-FKWG-UNDWX>

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 01, 02 e 05/08/2024, 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\$ 124.865,50 (cento e vinte e quatro mil oitocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392412115036125760015. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$597,22. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de dezembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 13 de dezembro de 2024.

Emol...: R\$ 83,32  
Tx.Jud.: R\$ 18,29  
Fundos.: R\$ 17,71  
ISSQN..: R\$ 4,17  
Total...: R\$ 123,49



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.

Pedido nº 3.497 - nº controle: 4B444.04276.77714.F5C4C41