



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 026153.2.0100777-18

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 100.777, 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 101**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco 04**, do empreendimento denominando **BELLA VITTA CLUB RESIDENCE - VI**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 sala de estar, 01 cozinha/área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall e 01 vaga de garagem descoberta numerada, com área privativa de 46,24 m², área privativa total de 46,24 m², área de uso comum de 33,8053 m², área real total de 80,0453 m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,006238; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com o apartamento 103; pelo lado esquerdo com garagem descoberta e pelo fundo com muro; edificado no lote nº **01** do quadra **24**, com a área de **6.834,04 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Rio Branco, com 52,52 metros; pelo fundo com o lote 01-A, com 60,00 metros; pelo lado direito com a Rua 18 em curva com 3,74 metros e 110,26 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 20 em curva com 3,74 metros e 110,26 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, Valparaíso I, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **91.264**. Em 16/06/2021. A Substituta

Av-1=100.777 - 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 20/01/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-5=91.264, desta Serventia. A Substituta

Av-2=100.777 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-6=91.264, desta Serventia. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PH4G-ZFZLZ-FACXS-FBP6B>

Av-3=100.777 - Protocolo nº 115.582, de 29/07/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 22/07/2021, 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 025/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 21/07/2021 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210004804, registrada pela CREA-GO, em 12/01/2021. Não foi apresentada a CND - Certidão Negativa de Débitos, em virtude do Ofício nº 103/2021 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 03/08/2021. A Substituta

Av-4=100.777 - Protocolo nº 115.583, de 29/07/2021 - 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-8=91.264, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=100.777 - Protocolo nº 115.586, de 29/07/2021 - 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 3.752, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=100.777 - Protocolo nº 118.797, de 02/12/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 01/12/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **261753**. 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 15/12/2021. A Substituta

R-7=100.777 - Protocolo nº 118.797, de 02/12/2021 - 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 do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 24/11/2021, 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 01, Valparaíso I, Etapa E, nesta cidade, como vendedora, e **THIAGO AMBROSIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, porteiro, CI nº 3601960 SSP-DF, CPF nº 081.312.359-39, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Quadra 01, Bloco D, CR 07, Parque Clube II, Apartamento 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais), reavaliado por R\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 21.496,00 (vinte e um mil e quatrocentos e noventa e seis reais), valor dos recursos próprios; R\$ 6.824,00 (seis mil e oitocentos e vinte e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 113.280,00 (cento e treze mil e duzentos e oitenta reais), 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 15/12/2021. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PH4G-ZFZLZ-FACXS-FBP6B>

R-8=100.777 - Protocolo nº 118.797, de 02/12/2021 - **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\$ 113.280,00 (cento e treze mil e duzentos e oitenta reais), 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\$ 625,13 vencível em 03/01/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 15/12/2021. A Substituta

Av-9=100.777 - Protocolo nº 150.647, de 06/03/2024 (ONR - IN0947100C) - **CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 19/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 24/08/2023, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 146.560,74. 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 08/03/2024. A Substituta

Av-10=100.777 - Protocolo nº 150.647, de 06/03/2024 (ONR - IN0947100C) - **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=100.777. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 08/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 14 de março de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
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.