Valide aqui
a certidão.

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

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° 96.603, 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 **204**, localizado no **1° Pavimento** do **Bloco C**, 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 m², área privativa total de 45,13 m², área de uso comum de 40,3856 m², área real total de 85,5156 m² e fração ideal de 0,005420; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com o apartamento 202, pelo lado esquerdo com o muro e pelo fundo com o bloco E; edificado na chácara n° **02**, quadra **28**, com a área de **10.000,00 m²**, 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

---

Av-1=96.603 - 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 n° R-1=91.607, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=96.603 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-2=91.607, desta Serventia. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/37H7C-9E8UC-2MLYZ-L45NM

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

Av-3=96.603 - 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 m², área privativa total de 45,13 m², área de uso comum de 42,9426 m², área real total de 88,0726 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,005896. Em 10/07/2020. A Substituta

---

Av-4=96.603 - 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=96.603 - 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=96.603 - 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=96.603 - Protocolo nº 112.091, de 18/03/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão positiva com efeito Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 16/03/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259189**. 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=96.603 - Protocolo nº 112.091, 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 03/03/2021, 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 **RAFAEL FRANCISCO DA SILVA PAIVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 6676896 SSP-GO, CPF nº 707.305.431-02, residente e domiciliado na Quadra 02, Lote 43, Casa 01, Chacaras Ypiranga B, 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$ 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$ 20.908,89 (vinte mil novecentos e oito reais e oitenta e nove centavos), valor dos recursos próprios; R$ 18.652,00 (dezoito mil e seiscentos e cinquenta e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 87.439,11 (oitenta e sete mil quatrocentos e trinta e nove reais e onze centavos), valor do

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/37H7C-9E8UC-2MLYZ-L45NM

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

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=96.603 - Protocolo nº 112.091, 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$ 87.439,11 (oitenta e sete mil quatrocentos e trinta e nove reais e onze centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R$ 472,59, 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=96.603 - Protocolo nº 135.738, de 24/03/2023 (ONR - IN00765335C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 02/02/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 31/10, 01 e 03/11/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 128.943,95. Fundos estaduais: R$ 134,48. ISSQN: R$ 29,54. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 39,98. Em 28/03/2023. A Substituta

---

Av-11=96.603 - Protocolo nº 135.738, de 24/03/2023 (ONR - IN00765335C) - 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-9=96.603. Emolumentos: R$ 524,14. Em 28/03/2023. A Substituta

---

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 03 de abril de 2023.

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/37H7C-9E8UC-2MLYZ-L45NM

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392304032959734420025

Consulte este selo em:

http://extrajudicial.tjgo.jus.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/37H7C-9E8UC-2MLYZ-L45NM

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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.