



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*

CNM nº 026153.2.0096735-19

### 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 **96.735**, 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 N**, 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 m<sup>2</sup>, área privativa total de 45,13 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 40,3856 m<sup>2</sup>, área real total de 85,5156 m<sup>2</sup> 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 a quadra; edificado na chácara nº **02**, quadra **28**, com a área de **10.000,00 m<sup>2</sup>**, 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 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 91.607**. Em 06/02/2020. A Substituta

-----  
**Av-1=96.735 - 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 nº R-1=91.607, desta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97KBV-AB777-AY3CS-E54QA>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão. Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=96.735 - 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

-----  
**Av-3=96.735 - 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 m<sup>2</sup>, área privativa total de 45,13 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 42,9426 m<sup>2</sup>, área real total de 88,0726 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,005896. Em 10/07/2020. A Substituta

-----  
**Av-4=96.735 - Protocolo n° 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 n° 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 n° 1020190139136, registrada pelo CREA-GO, em 11/07/2019 e CND do INSS n° 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=96.735 - 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-5=91.607, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-6=96.735 - 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° 3.656, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-7=96.735 - Protocolo n° 110.337, de 13/01/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/01/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259321**. Em 21/01/2021. A Substituta

-----  
**R-8=96.735 - Protocolo n° 110.337, de 13/01/2021 - 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Luziânia - GO, em 16/12/2020, 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 **CRISTIANE DA SILVA MOURA**, brasileira, solteira,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97KBV-AB777-AY3CS-E54QA>



Valide aqui a certidão.

-----  
endente, CI nº 2521594 SESP-DF, CPF nº 011.506.991-75, residente e domiciliada na Quadra 56, Conjunto B, Lote 53, Vila São Jose, Brasília-DF, como compradora e devedora 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\$ 20.619,15 (vinte mil seiscentos e dezenove reais e quinze centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 2.625,29 (dois mil seiscentos e vinte e cinco reais e vinte e nove centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 82.665,56 (oitenta e dois mil seiscentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 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. Em 21/01/2021. A Substituta

-----  
**R-9=96.735 - Protocolo nº 110.337, de 13/01/2021 - 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\$ 82.665,56 (oitenta e dois mil seiscentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e seis 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\$ 449,99, vencível em 22/01/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). Em 21/01/2021. A Substituta

-----  
**Av-10=96.735 - Protocolo nº 142.877, de 08/09/2023 (ONR - IN00878935C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-8 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 19, 22 e 23/05/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 130.450,18. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 13/09/2023. A Substituta

-----  
**Av-11=96.735 - Protocolo nº 142.877, de 08/09/2023 (ONR - IN00878935C) - 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=96.735.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97KBV-AB777-AY3CS-E54QA>



Validar aqui a certidão. Documentos: R\$ 524,14. Em 13/09/2023. A Substituta

---

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de setembro de 2023.

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)  
TOTAL..... R\$ 123,49

 **PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392309203671134420055  
Consulte este selo em :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97KBV-AB777-AY3CS-E54QA>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado