



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 026153.2.0104123-68

### 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 104.123, 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 302, localizado no 2º Pavimento do **Bloco G**, do empreendimento denominando **VILLA FASANO CLUB RESIDENCE II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, 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 46,24 m<sup>2</sup>, área privativa total de 46,24 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 43,9249 m<sup>2</sup>, com área real total de 90,1649 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,011826; confrontando pela frente para escada; pelo lado direito com garagem descoberta; pelo lado esquerdo com o apartamento 304 e pelo fundo com o muro; edificado no lote **08** da quadra **05**, com a área de **5.000,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente para a Rua São Paulo com 50,00 metros; pelo fundo com a Chácara 11 com 50,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 09 com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 07 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, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-10=8.211**. Em 17/02/2022. A Substituta

-----  
**Av-1=104.123 - 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 19/11/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-11=8.211, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=104.123 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-12=8.211, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=104.123 - Protocolo nº 122.434, de 11/04/2022 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 07/04/2022, 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 81-22-VPO-HAB, expedida



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZTRG-RLUUR-KPQQX-XCC5C>

pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 05/04/2022; ART n° 1020200215881, registrada pelo CREA-GO, em 27/10/2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União n° 90.007.11094/78-001, emitida em 07/04/2022 com validade até 04/10/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 05/05/2022. A Substituta

-----  
**Av-4=104.123 - Protocolo n° 122.437, de 11/04/2022 - 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 n° R-14=8.211, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-5=104.123 - Protocolo n° 122.440, de 11/04/2022 - 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° 3.835, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-6=104.123 - Protocolo n° 126.247, de 15/07/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 14/07/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263815**. Fundos estaduais: R\$ 417,66. ISSQN: R\$ 98,26. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 21/07/2022. A Substituta

-----  
**R-7=104.123 - Protocolo n° 126.247, de 15/07/2022 - 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 Luziânia - GO, em 04/07/2022, 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 **SERGIO GONÇALVES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, CI n° 4357619 SESP-DF, CPF n° 604.851.523-55, residente e domiciliado na Mesquita 15, Lote J-1, Centro, Jardim ABC, Cidade Ocidental - 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 18.109,47 (dezoito mil cento e nove reais e quarenta e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 17.791,00 (dezessete mil e setecentos e noventa e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.099,53 (cento e oito mil noventa e nove reais e cinquenta e três centavos), 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 21/07/2022. A Substituta

-----  
**R-8=104.123 - Protocolo n° 126.247, de 15/07/2022 - 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\$ 108.099,53 (cento e oito mil noventa e nove reais e cinquenta e três 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\$ 599,99, vencível em 09/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 21/07/2022. A Substituta



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZTRG-RLUUR-KPQQX-XCC5C>

**Av-9=104.123 - Protocolo n° 154.604, de 12/06/2024 (ONR - IN01042792C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 23/05/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro n° R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após o devedor não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita a intimação do proprietário via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei n° 9.514/97, publicado nos dias 25, 26 e 29/01/2024, 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\$ 148.397,87. 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 14/06/2024. A Substituta

**Av-10=104.123 - Protocolo n° 154.604, de 12/06/2024 (ONR - IN01042792C) - 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 n° 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=104.123. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 14/06/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 25 de junho de 2024.

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  
DEGOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

01392406212323934420126

Consulte este selo e m:  
<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.