



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° 026153.2.0097330-77

### 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° **97.330**, 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 **202**, localizado no **1° Pavimento do Bloco D**, do empreendimento denominando **BELLA VITTA CLUB RESIDENCE I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE VALPARAÍZO II**, 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 43,5636 m<sup>2</sup>, área real total de 88,6936 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,008257; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com garagem descoberta, pelo lado esquerdo com o apartamento 204 e pelo fundo com o bloco E; edificado no Lote n° **04** do **RPII - Trecho 04**, com a área de **7.200,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente para uma via de Acesso, com 120,00 metros; pelo fundo com uma via de acesso, com 120,00 metros; pelo lado direito com uma via de acesso com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com terrenos de quem de direito com 60,00 metros, área esta do trecho-04. 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° **15.263**. Em 30/06/2020. A Substituta

Pedido n° 11.981 - n° controle: 44424.34277.7F704.B5C4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWDTM-QPKUY-4TPFK-6YUPP>

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/RWDTM-QPKUY-4TPFK-6YUPP>

-----  
**Av-1=97.330 - 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 12/05/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-14=15.263, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=97.330 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-15=15.263, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=97.330 - Protocolo nº 108.391, de 26/10/2020 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/09/2020, 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 063/2020, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 23/09/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200050228, registrada pelo CREA-GO, em 12/03/2020 e CND do INSS nº 002042020-88888618 emitida em 06/10/2020 válida até 04/04/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 03/11/2020. A Substituta

-----  
**Av-4=97.330 - 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-17=15.263, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-5=97.330 - 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 3.681, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-6=97.330 - Protocolo nº 113.322, de 13/05/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/05/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259857**. 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 25/05/2021. A Substituta

-----  
**R-7=97.330 - Protocolo nº 113.322, de 13/05/2021 - COMPRA E VENDA**

Pedido nº 11.981 - nº controle: 44424.34277.7F704.B5C4D41



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWDTM-QPKUY-4TPFK-6YUPP>

- 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 nesta cidade, em 05/04/2021, 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, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora e incorporadora, e **DANIEL RODRIGUES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, representante comercial, CI nº 1523499 SSP-DF, CPF nº 040.889.086-00, residente e domiciliado na QE 32, Conjunto G, Casa 40, Guará II - DF, 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\$ 123.600,00 (cento e vinte e três mil e seiscentos reais), reavaliado por R\$ 123.600,00 (cento e vinte e três mil e seiscentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 8.169,86 (oito mil cento e sessenta e nove reais e oitenta e seis centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 18.872,00 (dezoito mil e oitocentos e setenta e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 96.558,14 (noventa e seis mil quinhentos e cinquenta e oito reais e quatorze centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a F e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 25/05/2021. A Substituta

-----  
**R-8=97.330 - Protocolo nº 113.322, de 13/05/2021 - 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\$ 96.558,14 (noventa e seis mil quinhentos e cinquenta e oito reais e quatorze centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com o valor da primeira prestação de R\$ 566,99, vencível em 20/04/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 123.600,00 (cento e vinte e três mil e seiscentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 25/05/2021. A Substituta

-----  
**Av-09=97.330 - Protocolo n.º 168.587, de 22/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 28/03/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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**

Pedido nº 11.981 - nº controle: 44424.34277.7F704.B5C4D41



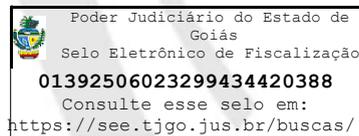
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWDTM-QPKUY-4TPFK-6YUOPP>

**ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 11/12, 12/12 e 13/12/2024, 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\$ 128.950,50 (cento e vinte e oito mil novecentos e cinquenta reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392504244266125760009. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 10 de junho de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN..: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 134,00



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.

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 11.981 - nº controle: 44424.34277.7F704.B5C4D41