



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° 026153.2.0092989-05

### 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° **92.989**, 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 **304**, localizado no **2° Pavimento do Bloco K**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL BELLA VITTA VI**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, 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 52,0636 m<sup>2</sup>, área real total de 97,1936 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,006410; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com apartamento 302, pelo lado esquerdo com bloco B e pelo fundo com bloco I; edificado na chácara n° **03**, quadra **19**, com a área de **10.000,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Minas Gerais, com 100,00 metros; pelo fundo com as chácaras 07 e 08, com 100,00 metros; pelo lado direito com a chácara 05, com 100,00 metros; e pelo lado esquerdo com a chácara 02, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede no Setor Comercial, Bloco B, Lote T, Etapa, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.325.535/0001-59. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° **90.153**. Em 18/07/2019. A Substituta

Pedido nº 11.078 - nº controle: 47464.14173.7E794.C5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVWAJ-7GJ8E-ZA7RW-NMBLZ>

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/DVWAJ-7GJ8E-ZA7RW-NMBLZ>

**Av-1=92.989 - 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 20/02/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=90.153, desta Serventia. A Substituta

**Av-2=92.989 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=90.153, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=92.989 - Protocolo nº 102.043, de 17/01/2020 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 19/11/2019, 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 076/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 13/11/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180021135, registrada pelo CREA-GO, em 05/02/2018 e CND do INSS nº 000112020-88888254 emitida em 10/01/2020 válida até 08/07/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 20/01/2020. A Substituta

**Av-4=92.989 - 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-6=90.153, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-5=92.989 - 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 3.614, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-6=92.989 - Protocolo nº 104.033, de 14/05/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 07/05/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257574**. Em 15/05/2020. A Substituta

**R-7=92.989 - Protocolo nº 104.033, de 14/05/2020 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em

Pedido nº 11.078 - nº controle: 47464.14173.7E794.C5F4D41



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVWAJ-7GJ8E-ZA7RW-NMBLZ>

23/04/2020, 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 **ELIANE ALVES DA CUNHA**, brasileira, solteira, caixa, CI nº 3164431 SSP-DF, CPF nº 008.996.241-97, residente e domiciliada na Quadra 04, Conjunto C, Lote 05, Lunabel 3B, Novo Gama - GO, 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 19.853,55 (dezenove mil oitocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 16.339,00 (dezesesseis mil e trezentos e trinta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 87.807,45 (oitenta e sete mil oitocentos e sete reais e quarenta e cinco centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 15/05/2020. A Substituta

-----  
**R-8=92.989 - Protocolo nº 104.033, de 14/05/2020 - 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\$ 87.807,45 (oitenta e sete mil oitocentos e sete reais e quarenta e cinco centavos), que será pago em 348 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 500,15, vencível em 25/05/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). Em 15/05/2020. A Substituta

-----  
**Av-09=92.989 - Protocolo n.º 169.654, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 28/04/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 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. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 30/01/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel

Pedido nº 11.078 - nº controle: 47464.14173.7E794.C5F4D41





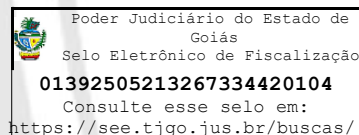
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVWAJ-7GJ8E-ZA7RW-NMBLZ>

este avaliado por R\$ 129.652,29 (cento e vinte e nove mil seiscentos e cinquenta e dois reais e vinte e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214246825760003. 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, 21 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 22 de maio 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.

# Registro de Imóveis

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 11.078 - nº controle: 47464.14173.7E794.C5F4D41

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

