



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 026153.2.0092948-31

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 92.948, 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 203, localizado no 1º Pavimento do Bloco H, 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 m², área privativa total de 45,13 m², área de uso comum de 52,0636 m², área real total de 97,1936 m² e fração ideal de 0,006410; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com apartamento 201, pelo lado esquerdo com muro e pelo fundo com bloco J; edificado na chácara nº 03, quadra 19, com a área de 10.000,00 m², 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 nº 11.325.535/0001-59. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 90.153. Em 18/07/2019. A Substituta

Av-1=92.948 - 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=92.948 - 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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z45YX-TEMEF-Z6F42-SJP5R>

Av-3=92.948 - 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=92.948 - 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=92.948 - 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=92.948 - Protocolo nº 103.973, de 11/05/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 05/05/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257533**. Em 12/05/2020. A Substituta

R-7=92.948 - Protocolo nº 103.973, de 11/05/2020 - 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 Cidade Ocidental - GO, em 27/04/2020, 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 T, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **RICHARD DAVI FERREIRA ALVES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, militar, CI nº 3704907 SSP-DF, CPF nº 062.705.831-01, residente e domiciliado na QNN 9, Conjunto 37, Ceilândia Norte - 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\$ 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\$ 26.014,09 (vinte e seis mil quatorze reais e nove centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 20.288,00 (vinte mil e duzentos e oitenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 77.697,91 (setenta e sete mil seiscentos e noventa e sete reais e noventa e um 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 12/05/2020. A Substituta

R-8=92.948 - Protocolo nº 103.973, de 11/05/2020 - 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\$ 77.697,91 (setenta e sete mil seiscentos e noventa e sete



Valide aqui este documento

Reais e noventa e um centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 457,98, vencível em 01/06/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). Em 12/05/2020. A Substituta

Av-9=92.948 - Protocolo nº 148.939, de 31/01/2024 (ONR - IN00980681C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 19/01/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 21/07/2023, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 128.241,41. 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 05/02/2024. A Substituta

Av-10=92.948 - Protocolo nº 148.939, de 31/01/2024 (ONR - IN00980681C) - 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-8=92.948. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 05/02/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 07 de fevereiro de 2024.

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


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392402012310634420160
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, §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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z45YX-TEMEF-Z6F42-SJP5R>