



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° 026153.2.0100881-94

### 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° **100.881**, 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 301**, localizado no **2° Pavimento do Bloco 10**, do empreendimento denominando **BELLA VITTA CLUB RESIDENCE - VI**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 sala de estar, 01 cozinha/área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall e 01 vaga de garagem descoberta numerada, 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 33,8053 m<sup>2</sup>, área real total de 80,0453 m<sup>2</sup>, e coeficiente de proporcionalidade de 0,006238; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com o apartamento 303; pelo lado esquerdo com o muro e pelo fundo com garagem descoberta; edificado no lote n° **01** do quadra **24**, com a área de **6.834,04 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Avenida Rio Branco, com 52,52 metros; pelo fundo com o lote 01-A, com 60,00 metros; pelo lado direito com a Rua 18 em curva com 3,74 metros e 110,26 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 20 em curva com 3,74 metros e 110,26 metros. **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° 91.264**. Em 16/06/2021. A Substituta

Pedido n° 12.980 - n° controle: 4B434.34071.7B714.65D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT7TX-R4HSV-MSEMH-XQ2FC>

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/AT7TX-R4HSV-MSEMH-XQ2FC>

**Av-1=100.881 - 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 20/01/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-5=91.264, desta Serventia. A Substituta

**Av-2=100.881 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-6=91.264, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=100.881 - Protocolo nº 115.582, de 29/07/2021 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 22/07/2021, 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 025/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 21/07/2021 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210004804, registrada pela CREA-GO, em 12/01/2021. Não foi apresentada a CND - Certidão Negativa de Débitos, em virtude do Ofício nº 103/2021 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 03/08/2021. A Substituta

**Av-4=100.881 - Protocolo nº 115.583, de 29/07/2021 - 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-8=91.264, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-5=100.881 - Protocolo nº 115.586, de 29/07/2021 - 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 3.752, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-6=100.881 - Protocolo nº 120.428 de 08/02/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 03/02/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262080**. Fundos estaduais: R\$ 786,19. ISSQN: R\$ 98,26. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em xx/02/2022. A Substituta

Pedido nº 12.980 - nº controle: 4B434.34071.7B714.65D4D41



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT7TX-R4HSV-MSEMH-XQ2FC>

-----  
**R-7=100.881 - Protocolo nº 120.428 de 08/02/2022 - 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 Brasília - DF, em 01/02/2022, 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 **FERNANDO MELO FRANCO**, brasileiro, solteiro, repositor, CI nº MG-19501988 PC-MG, CPF nº 018.844.496-38, residente e domiciliado na Rua P Modas, Rua 24, Lote 113, Apartamento 306, Guará II - DF, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais), reavaliado por R\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 16.054,45 (dezesesseis mil cinquenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 20.244,00 (vinte mil e duzentos e quarenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.301,55 (cento e cinco mil trezentos e um reais e cinquenta e cinco 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 virtude da alienação do imóvel e da construção averbada nesta matrícula, fica extinta a afetação objeto da Av-2=100.881. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 14/02/2022. A Substituta

-----  
**R-8=100.881 - Protocolo nº 120.428 de 08/02/2022 - 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\$ 105.301,55 (cento e cinco mil trezentos e um reais e cinquenta e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 550,08, vencível em 04/03/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 14/02/2022. A Substituta

-----  
**Av-09=100.881 - Protocolo n.º 171.273, de 24/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado

Pedido nº 12.980 - nº controle: 4B434.34071.7B714.65D4D41



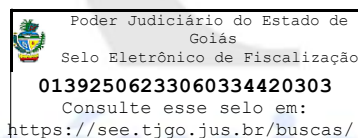
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT7TX-R4HSV-MSEMH-XQ2FC>

de 09/06/2025, 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 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 24, 25 e 26/02/2025, 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\$ 148.079,99 (cento e quarenta e oito mil setenta e nove reais e noventa e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506243475325760018. 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, 27 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

-----  
**O referido é verdade e dou fé.**  
Valparaíso de Goiás, 30 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.

Pedido nº 12.980 - nº controle: 4B434.34071.7B714.65D4D41