



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° 026153.2.0097341-44

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° **97.341**, 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 **201**, localizado no **1° Pavimento do Bloco E**, 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 m², área privativa total de 45,13 m², área de uso comum de 43,5636 m², área real total de 88,6936 m² e fração ideal de 0,008257; confrontando com frente para escada; pelo lado direito com o apartamento 203, pelo lado esquerdo com garagem descoberta e pelo fundo com o bloco D; edificado no Lote n° **04** do **RPII - Trecho 04**, com a área de **7.200,00 m²**, 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 nº 23.547 - nº controle: 4A464.54176.77724.D5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBJS9-MMKWU-U5VU4-DS2T5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/CBJS9-MMKWU-U5VU4-DS2T5>

Av-1=97.341 - 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=97.341 - 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=97.341 - 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=97.341 - 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=97.341- 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=97.341 - Protocolo nº 112.772, de 20/04/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 22/04/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259868**. 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 28/04/2021. A Substituta

Pedido nº 23.547 - nº controle: **4A464.54176.77724.D5A4841**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBJS9-MMKWU-U5VU4-DS2T5>

R-7=97.341 - Protocolo nº 112.772, de 20/04/2021 - 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 25/03/2021, 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 T, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **HENRIQUE BARBOSA REIS**, brasileiro, protetivo, CI nº 5869372 PC-GO, CPF nº 049.990.081-22, e sua esposa **NAGYLA CRISTINA SOUSA ALMEIDA**, brasileira, auxiliar de escritório, CI nº 3411466 SSP-DF, CPF nº 052.340.431-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados Quadra 19, Lote 01, Casa 23, Chácaras Anhanguera A, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 22.490,35 (vinte e dois mil quatrocentos e noventa reais e trinta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 18.164,00 (dezoito mil e cento e sessenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 82.945,65 (oitenta e dois mil novecentos e quarenta e cinco reais e sessenta 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 28/04/2021. A Substituta

R-8=97.341 - Protocolo nº 112.772, de 20/04/2021 - 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\$ 82.945,65 (oitenta e dois mil novecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e cinco 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\$ 475,99, vencível em 16/04/2021, 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 28/04/2021. A Substituta

Av-09=97.341 - Protocolo n.º 180.668, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 12/12/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de

Pedido nº 23.547 - nº controle: 4A464.54176.77724.D5A4841



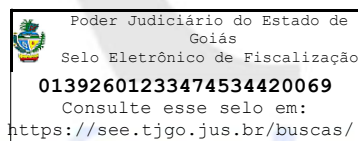
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBJS9-MMKWU-U5VU4-DS2T5>

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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 06, 07 e 10/11/2025, 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\$ 128.867,09 (cento e vinte e oito mil oitocentos e sessenta e sete reais e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601215907225760017. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de janeiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN..: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,11



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 23.547 - nº controle: 4A464.54176.77724.D5A4841