



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° 026153.2.0087324-25

### 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° **87.324**, 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 **302**, localizado no **2° Pavimento do Bloco F**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL BELLA VITTA IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "C"**, compostos 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 57,3478 m<sup>2</sup>, com área real total de 102,4778 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,013889; confrontando pela frente para escada; pelo lado direito com garagem descoberta; pelo lado esquerdo com o apartamento 304 e pelo fundo com garagem descoberta; edificado na chácara **05** da quadra **18**, com a área de **5.000,00 m**, confrontando pela frente com a Rua Maranhão, com 50,00 metros; pelo fundo com a Chácara 9, com 50,00 metros; pelo lado direito com a Rua Carijós, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 100,00 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: **R-5 e Av-6=51.714**. Em 13/11/2017. A Substituta

Pedido nº 22.270 - nº controle: 47444.A4173.7C734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRZR6-J4548-CBS2J-VBVTQ>

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





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRZR6-J4548-CBS2J-VBVTQ>

**Av-1=87.324 - 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 28/09/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-7=51.714, desta Serventia. A Substituta

**Av-2=87.324 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=51.714, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=87.324 - GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-9=51.714, Livro 2, desta Serventia. 11/03/2019. A Substituta

**Av-4=87.324 - Protocolo nº 97.984, de 16/07/2019 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 14/06/2019, 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 038/2019, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 29/05/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170157840, registrada pelo CREA-GO, em 30/08/2017 e CND do INSS nº 001632019-88888392 emitida em 16/07/2019 válida até 12/01/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 07/08/2019. A Substituta

**Av-5=87.324 - 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-11=51.714, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-6=87.324 - 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 3.579, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-7=87.324 - Protocolo nº 99.459, de 07/10/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/09/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **256401**.

Pedido nº 22.270 - nº controle: 47444.A4173.7C734.E534F41



Valide aqui  
este documento

Em 08/10/2019. A Substituta

-----  
**Av-8=87.324 - Protocolo nº 99.459, de 07/10/2019 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 19/09/2019, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=87.324. Em 08/10/2019. A Substituta

-----  
**R-9=87.324 - Protocolo nº 99.459, de 07/10/2019 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, 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 D, Etapa E, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **CARLOS MAGNO BATISTA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 2552296 SSP-DF, CPF nº 013.674.521-04, residente e domiciliado na Área Especial 21/24, Lote 01, Apartamento 116, Setor Oeste, Gama - 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 3.593,00 (três mil e quinhentos e noventa e três reais), valor dos recursos próprios; R\$ 12.400,00 (doze mil e quatrocentos reais)), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 10.007,00 (dez mil e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 08/10/2019. A Substituta

-----  
**R-10=87.324 - Protocolo nº 99.459, de 07/10/2019 - 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), 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\$ 506,35, vencível em 21/10/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois

Pedido nº 22.270 - nº controle: 47444.A4173.7C734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRZR6-J4548-CBS2J-VBVTQ>

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

mil reais). Em 08/10/2019. A Substituta

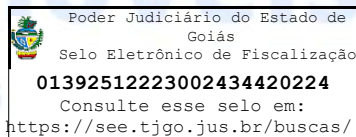
-----

**Av-11=87.324 - Protocolo n.º 179.731, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 01/12/2025, 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 em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 18, 19 e 22/09/2025, 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\$ 128.663,50 (cento e vinte e oito mil seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512225412425760021. 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\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

-----

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 29 de dezembro 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 22.270 - nº controle: 47444.A4173.7C734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRZR6-J4548-CBS2J-VBVTQ>