



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° 026153.2.0104112-04

### 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° **104.112**, 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 **303**, localizado no **2º** Pavimento do **Bloco F**, do empreendimento denominando **VILLA FASANO CLUB RESIDENCE II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, 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, 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 43,9249 m<sup>2</sup>, com área real total de 90,1649 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,011826; confrontando pela frente para escada; pelo lado direito com o muro; pelo lado esquerdo com o apartamento 301 e pelo fundo com o muro; edificado no lote **08** da quadra **05**, com a área de **5.000,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente para a Rua São Paulo com 50,00 metros; pelo fundo com a Chácara 11 com 50,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 09 com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 07 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, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-10=8.211**. Em 17/02/2022. A Substituta

Pedido nº 16.091 - nº controle: 40444.24375.7D764.F594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2WA7-H9JGY-NSKBH-YDB93>

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/D2WA7-H9JGY-NSKBH-YDB93>

**Av-1=104.112 - 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 19/11/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-11=8.211, desta Serventia. A Substituta

**Av-2=104.112 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-12=8.211, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=104.112 - Protocolo nº 122.434, de 11/04/2022 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 07/04/2022, pela Bela Mares Incorporações Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 81-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 05/04/2022; ART nº 1020200215881, registrada pelo CREA-GO, em 27/10/2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.007.11094/78-001, emitida em 07/04/2022 com validade até 04/10/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 05/05/2022. A Substituta

**Av-4=104.112 - Protocolo nº 122.437, de 11/04/2022 - 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-14=8.211, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-5=104.112 - Protocolo nº 122.440, de 11/04/2022 - 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 3.835, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2WA7-H9JGY-NSKBH-YDB93>

**Av-6=104.112 - Protocolo nº 126.226, de 14/07/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 13/07/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263804**. Fundos estaduais: R\$ 417,66. ISSQN: R\$ 98,26. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 21/07/2022. A Substituta

**R-7=104.112 - Protocolo nº 126.226, de 14/07/2022 - 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 Cidade Ocidental - GO, em 29/06/2022, 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 incorporadora, e **GABRIELLA KAROLYNA GONÇALVES VELELA**, brasileira, solteira, auxiliar de contabilidade de caixa, CI nº 3759423 SSP-DF, CPF nº 707.950.341-80, residente e domiciliada na Etapa I, Quadra 95, Lote 17, Jardim Céu Azul, nesta cidade, 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 29.878,00 (vinte e nove mil e oitocentos e setenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.122,00 (cento e quatorze mil e cento e vinte e dois reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 21/07/2022. A Substituta

**R-8=104.112 - Protocolo nº 126.226, de 14/07/2022 - 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\$ 114.122,00 (cento e quatorze mil e cento e vinte e dois 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\$ 595,19, vencível em 01/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 21/07/2022. A Substituta

Pedido nº 16.091 - nº controle: 40444.24375.7D764.F594D



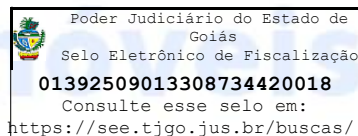
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2WA7-H9JGY-NSKBH-YDB93>

**Av-09=104.112 - Protocolo n.º 174.150, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 21/07/2025, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária 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\$ 149.879,28 (cento e quarenta e nove mil oitocentos e setenta e nove reais e vinte e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392508223540225760047. 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, 29 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 01 de setembro 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 nº 20.955, 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 16.091 - nº controle: 40444.24375.7D764.F594D