



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° 026153.2.0104175-09

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° **104.175**, 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 **102**, localizado no Pavimento **Térreo do Bloco E**, do empreendimento denominando **VILLA FASANO CLUB RESIDENCE III**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "B"**, 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 m², área privativa total de 46,24 m², área de uso comum de 43,9249 m², com área real total de 90,1649 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,011826; confrontando pela frente para escada; pelo lado direito com a garagem descoberta; pelo lado esquerdo com o apartamento 104 e pelo fundo com Bloco G; edificado no lote **06** da quadra **37**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Espírito Santo, com 50,00 metros; pelo fundo com a Chácara 11, com 50,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 07, com 100,00 metros; e pelo lado esquerdo com a chácara 05, 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-14=51.718**. Em 17/02/2022. A Substituta

Pedido nº 23.133 - nº controle: 42444.A4275.7E734.E5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55RDF-WZPY9-KJXNM-WPBRB>

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/55RDF-WZPY9-KJXNM-WPBRB>

Av-1=104.175 - 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-15=51.718, desta Serventia. A Substituta

Av-2=104.175 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-16=51.718, desta Serventia. A Substituta

Av-3=104.175 - Protocolo nº 125.809, de 04/07/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/06/2022, 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 222-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 22/06/2022; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210078637, registrada em 16/04/2021 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.009.34191/76-001, emitida em 23/06/2022 com validade até 20/12/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 18/07/2022. A Substituta

Av-4=104.175 - Protocolo nº 125.812, de 04/07/2022 - 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-18=51.718, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=104.175 - Protocolo nº 125.814, de 04/07/2022 - 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 3.848, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=104.175 - Protocolo nº 129.173, de 06/10/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 03/10/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **264039**. 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.

Pedido nº 23.133 - nº controle: 42444.A4275.7E734.E5A4841

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/55RDF-WZPY9-KJXNM-WPBRB>

Em 13/10/2022. A Substituta

R-7=104.175 - Protocolo nº 129.173, de 06/10/2022 - 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 Luziânia - GO, em 23/09/2022, 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 **ANTONIA ZENADIA DE SOUSA RIBEIRO**, brasileira, solteira, professora, CI nº 20060151229 SSP-CE, CPF nº 931.188.723-49, residente e domiciliada na Quadra 802, Lote 103, Recanto das Emas, Brasília - DF, 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 18.017,33 (dezoito mil dezessete reais e trinta e três centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 21.771,00 (vinte e um mil e setecentos e setenta e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.211,67 (cento e quatro mil duzentos e onze reais e sessenta e sete centavos), 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 13/10/2022. A Substituta

R-8=104.175 - Protocolo nº 129.173, de 06/10/2022 - 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\$ 104.211,67 (cento e quatro mil duzentos e onze reais e sessenta e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 595,52, vencível em 11/10/2022, 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 13/10/2022. A Substituta

Av-09=104.175 - Protocolo n.º 180.651, de 12/01/2026 -

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 10/12/2025, 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



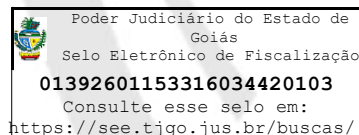
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55RDF-WZPY9-KJXNM-WPBRB>

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, nos termos da legislação, no dia 10/09/2025, compareceu nesta serventia, na qualidade de representante da mutuária, Rozineide de Souza Ribeiro, através da procuração lavrada no 1º Ofício de Tabelionato de Notas de Boa Viagem - CE, livro nº 72, folhas nº 250, assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 150.268,30 (cento e cinquenta mil duzentos e sessenta e oito reais e trinta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601125980925760009. 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, 16 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 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.

Valparaíso de Goiás