



Valide aqui a certidão.

# 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 – SubOficial*

*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

### 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 nº 97.378, 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 202, localizado no 1º Pavimento do Bloco H, do empreendimento denominando **BELLA VITTA CLUB RESIDENCE I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE VALPARAÍSO 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 garagem descoberta, pelo lado esquerdo com o apartamento 204 e pelo fundo com o bloco I; edificado no Lote nº 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 nº 11.325.535/0001-59, com sede no Setor Comercial, Bloco B, Lote T, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.263. Em 30/06/2020. A Substituta

**Av-1=97.378 - 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=97.378 - 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=97.378 - 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGNQA-E45CJ-QRTT3-H24HR>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGNQA-E45CJ-QRTT3-H24HR>

ordenadora 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=97.378 - 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=97.378 - 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=97.378 - Protocolo nº 113.321, de 13/05/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/05/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259905**. 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 25/05/2021. A Substituta

-----  
**R-7=97.378 - Protocolo nº 113.321, de 13/05/2021 - 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 27/04/2021, 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 **SUZANA SILVA FONSECA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 2767445 SSP-PI, CPF nº 030.533.163-90, residente e domiciliada na Quadra 01, Bloco E, CR 07, Apartamento 901, Condomínio Residencial Parque Clube, Parque Rio Branco, 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\$ 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\$ 14.319,00 (quatorze mil e trezentos e dezenove reais), valor dos recursos próprios; R\$ 10.401,00 (dez mil e quatrocentos e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 98.880,00 (noventa e oito mil e oitocentos e oitenta reais), 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. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 25/05/2021. A Substituta

-----  
**R-8=97.378 - Protocolo nº 113.321, de 13/05/2021 - 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\$ 98.880,00 (noventa e oito mil e oitocentos e oitenta reais), 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\$ 551,93, vencível em 20/05/2021, 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 25/05/2021. A Substituta

-----  
**Av-9=97.378 - Protocolo nº 137.601 de 09/05/2023 (ONR - IN00778647C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/03/2023, para cancelar e tornar sem



Valide aqui a certidão.

Valido o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 28, 31/10 e 01/11/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 125.665,18. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 18/05/2023. A Substituta

-----  
**Av-10=97.378 - Protocolo nº 137.601 de 09/05/2023 (ONR - IN00778647C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO** - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-8=97.378. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 18/05/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 22 de maio de 2023.

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)  
**TOTAL..... R\$ 123,49**

 **PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS**  
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392305223059134420024  
Consulte este selo e m :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGNQA-E45CJ-QRTT3-H24HR>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

