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 nº 026153.2.0105870-65

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 **105.870**, 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 **402**, localizado no **3º** Pavimento do Bloco **L-01**, do empreendimento denominado **ANGRA DOS REIS CLUB RESIDENCE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESPLANADA**, composto de 01 sala de estar, 01 cozinha/área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall e vaga de garagem descoberta, com área privativa de 46,24 m², área privativa total de 46,24 m², área de uso comum de 30,9338 m², com área real total de 77,1738 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002258; confrontando pela frente para escada; pelo lado direito com o Bloco K-02; pelo lado esquerdo com o apartamento 404 e pelo fundo com garagem descoberta; edificado no **Lote nº 01** (oriundo do remembramento dos lotes nº 01 à 49), da Quadra **"U"**, com a área de **17.940,00m²**, confrontando pela frente com a Rua J, com 60,80 metros; pelo fundo com terrenos de quem de direito, com 60,00 metros; pelo lado direito com a Rua A, com 294,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua B, com 304,00 metros. 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, Valparaíso I, Etapa E, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=46.842.** Em 19/05/2022. A Substituta

---

Av-1=105.870 - 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 22/04/2022, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8MF7-K5TZL-XCKAQ-J83HK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

sob o nº R-6=46.842, desta Serventia. A Substituta

Av-2=105.870 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=46.842, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=105.870 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotéciara, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-9=46.842, Livro 2, desta Serventia. 27/07/2022. A Substituta

---

Av-4=105.870 - Protocolo nº 136.406, de 13/04/2023 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 27/02/2023, pela Bela Mares Incorporações Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme conforme Carta de Habite-se digital nº 6-23-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 12/04/2023; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230080459, registrada pelo CREA/GO, em 30/03/2023 e Certidão Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.010.15219/78-001, emitida em 09/03/2023 com validade até 05/09/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 19/04/2023. A Substituta

---

Av-5=105.870 - Protocolo nº 136.408, de 13/04/2023 - 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-13=105.505, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-6=105.870 - Protocolo nº 136.409, de 13/04/2023 - 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 3.902, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-7=105.870 - Protocolo nº 138.091 de 16/05/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 15/05/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **265697**. Fundos estaduais: R$ 447,01. ISSQN: R$ 105,18. Prenotação: R$ 5,00. Busca: R$ 8,33. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 20,00. Em 24/05/2023. A Substituta

---

Av-8=105.870 - Protocolo nº 138.091 de 16/05/2023 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8MF7-K5TZL-XCKAQ-J83HK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Minha Vida - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 17/04/2023, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=105.870. Emolumentos: R$ 20,00. Em 24/05/2023. A Substituta

---

R-9=105.870 - Protocolo nº 138.091 de 16/05/2023 - 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 01, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **LUCAS ANDRÉ FERREIRA MOREIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 8109917 SSP-GO, CPF nº 712.470.511-88, residente e domiciliado na Quadra 497, Lote 09, Parque Esplanda VI, Novo Gama - GO; 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$ 187.400,00 (cento e oitenta e sete mil e quatrocentos reais), reavaliado por R$ 187.400,00 (cento e oitenta e sete mil e quatrocentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 52.145,74 (cinquenta e dois mil cento e quarenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R$ 21.760,00 (vinte e um mil e setecentos e sessenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 113.494,26 (cento e treze mil quatrocentos e noventa e quatro reais e vinte e seis 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R$ 1.176,65. Em 24/05/2023. A Substituta

---

R-10=105.870 - Protocolo nº 138.091 de 16/05/2023 - 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$ 113.494,26 (cento e treze mil quatrocentos e noventa e quatro reais e vinte e seis centavos), 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$ 595,11, vencível em 18/05/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 187.400,00 (cento e oitenta e sete mil e quatrocentos reais). Emolumentos: R$ 873,57. Em 24/05/2023. A Substituta

---

Av-11=105.870 - Protocolo n.º 165.547, de 10/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 29/01/2025, 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 o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 21, 22 e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8MF7-K5TZL-XCKAQ-J83HK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

25/11/2024, 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$ 191.204,36 (cento e noventa e um mil duzentos e quatro reais e trinta e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.Selo: 01392502124617225770006. Cotação do ato: emolumentos: R$781,16; ISSQN: R$39,06; taxa judiciária: R$19,78; FUNDESP/GO: R$78,12; FUNEMP: R$23,43; FUNCOMP: R$23,43; OAB/DATIVOS: R$15,62; FUNPROGE: R$15,62; FUNDEPEG: R$9,76; Total: R$840. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro de 2025.

Emol...: R$ 88,84
Tx.Jud.: R$ 19,17
Fundos.: R$ 18,89
ISSQN..: R$ 4,44
Total..: R$ 131,34

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392502113177234420319
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8MF7-K5TZL-XCKAQ-J83HK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar