



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° 026153.2.0105579-65

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 n° **105.579**, 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 **C-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 apartamento 304 do Bloco C-02; pelo lado esquerdo com o apartamento 301 e pelo fundo com o muro; edificado no **Lote n° 01** (oriundo do remembramento dos lotes n° 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 n° 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=105.579 - 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

Pedido nº 4.220 - nº controle: 46454.1407D.7A704.95A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7WFEV-7KLT-X-4ZQNA-MJRJK>

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

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

Av-2=105.579 - 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=105.579 - 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=46.842, Livro 2, desta Serventia. 27/07/2022. A Substituta

Av-4=105.579 - 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=105.579 - 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=105.579 - 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=105.579 - Protocolo nº 138.329, de 22/05/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 17/05/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **265394**. Fundos estaduais: R\$ 511,41. ISSQN: R\$ 120,33. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 29/05/2023. A Substituta

Av-8=105.579 - Protocolo nº 138.329, de 22/05/2023 - 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,

Pedido nº 4.220 - nº controle: 46454.1407D.7A704.95A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7WFFV-7KLT-X-4ZQNA-MJRJK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7WFEV-7KLT-X-4ZQNA-MJRJK>

Minha Vida - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 14/04/2023, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=105.579. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 29/05/2023. A Substituta

R-9=105.579 - Protocolo nº 138.329, de 22/05/2023 - 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 T, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **TAINARA GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, administradora, CI nº 0638272720174 SSP-MA, CPF nº 113.611.021-60, residente e domiciliada na Vargem Bonita, AE 03, Lote 11, Núcleo Rural, 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\$ 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\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 2.732,00 (dois mil e setecentos e trinta e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 142.668,00 (cento e quarenta e dois mil e seiscentos e sessenta e oito reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 38, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 29/05/2023. A Substituta

R-10=105.579 - Protocolo nº 138.329, de 22/05/2023 - 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\$ 142.668,00 (cento e quarenta e dois mil e seiscentos e sessenta e oito reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 856,79, vencível em 15/05/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 187.400,00 (cento e oitenta e sete mil e quatrocentos reais). Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 29/05/2023. A Substituta

Av-11=105.579 - Protocolo n.º 163.412, de 18/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/11/2024, 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 a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 01, 02 e



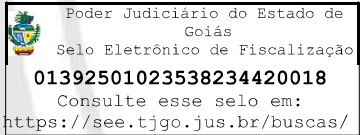
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7WFFV-7KLTXTX-4ZQNA-MJRJK>

05/08/2024, 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\$ 190.776,53 (cento e noventa mil setecentos e setenta e seis reais e cinquenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392412275070825770004. Cotação do ato: emolumentos: R\$732,66; ISSQN: R\$36,63; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$73,27; FUNEMP: R\$21,98; FUNCOMP: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE: R\$14,65; FUNDEPEG: R\$9,16; Total: R\$788,16. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de dezembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 02 de janeiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 130,46



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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 4.220 - nº controle: 46454.1407D.7A704.95A4D



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

