



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° 026153.2.0103262-32

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° **103.262**, 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 **201**, localizado no **1º Pavimento do Bloco 17**, do empreendimento denominando **GREEN GARDEN CLUB RESIDENCE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, 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 45,66 m², área privativa total de 45,66 m², área de uso comum de 36,0885 m², com área real total de 81,7485 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,003199; confrontando pela frente para escada; pelo lado direito com o apartamento 203; pelo lado esquerdo com garagem descoberta e pelo fundo com o bloco 19; edificado no Lote **09**, formado pela unificação dos lotes 09 a 09-A, que por sua vez foram desmembrados da área denominada Praia dos Amores, com a área de **15.354,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua sem nome, com 100,00 metros; pelo fundo com Área 07 e Área 04 - Escola Estadual, com 100,00 metros; pelo lado direito com a Rua 60, Área 03 - CIOPS e Área 07, com 183,54 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09-B, com 183,54 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: **96.949**. Em 15/12/2021. A

Pedido nº 12.900 - nº controle: 47444.44177.78794.85D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SJVJ-QYFLZ-CZ3LK-AN9SY>

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/6SUVJ-QYFLZ-CZ3LK-AN9SY>

Substituta

Av-1=103.262 - 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 29/09/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=96.949, desta Serventia. A Substituta

Av-2=103.262 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=96.949, desta Serventia. A Substituta

Av-3=103.262 - Protocolo nº 125.816, de 04/07/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 28/06/2022, 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 224-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 09/07/2022; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210116096, registrada em 02/06/2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.004.50040/74-001, emitida em 11/07/2022 com validade até 07/01/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 19/07/2022. A Substituta

Av-4=103.262 - Protocolo nº 125.817, 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-5=96.949, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=103.262 - Protocolo nº 125.818, 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 3.850, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=103.262 - Protocolo nº 129.196, 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 **266282**. Fundos estaduais: R\$ 417,66. ISSQN: R\$ 98,26. Prenotação: R\$ 4,72.

Pedido nº 12.900 - nº controle: 47444.44177.78794.85D4D41

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/6SUVJ-QYFLZ-CZ3LK-AN9SY>

Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86.
Em 13/10/2022. A Substituta

R-7=103.262 - Protocolo nº 129.196, 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 Brasília - DF, em 27/09/2022, 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 **MICHELLE OLIVEIRA NUNES**, brasileira, divorciada, supervisora, CNH nº 05867649894 DETRAN-GO, CPF nº 042.100.881-45, residente e domiciliada na QC 14, Lote 20, Conjunto 1 HI, Novo Gama - GO, 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\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), reavaliado por R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 9.837,00 (nove mil e oitocentos e trinta e sete reais), valor dos recursos próprios; R\$ 18.363,00 (dezoito mil e trezentos e sessenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 13/10/2022. A Substituta

R-8=103.262 - Protocolo nº 129.196, 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\$ 112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos 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\$ 622,48, vencível em 25/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 13/10/2022. A Substituta

Av-09=103.262 - Protocolo n.º 171.253, de 24/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

- Em virtude do requerimento, datado de 05/06/2025, 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



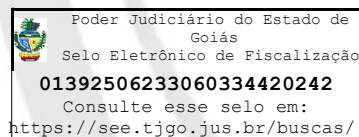
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SJVJ-QYFLZ-CZ3LK-AN9SY>

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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 07/01/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 145.147,98 (cento e quarenta e cinco mil cento e quarenta e sete reais e noventa e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506243475325760006. 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\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de junho 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 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 12.900 - nº controle: 47444.44177.78794.85D4D41

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

