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
Jonas de Melo Ferreira - Substituto

CNM nº 026153.2.0109434-43

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 **109.434**, 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 **302**, localizado no **2º** Pavimento do **Bloco C**, do empreendimento denominando **VILLA FASANO CLUB RESIDENCE V**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Chácaras Anhanguera Gleba "C"**, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) varanda, 01 (um) hall e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, com área privativa de 49,51 m², área privativa total de 49,51 m², área de uso comum de 43,3871 m², com área real total de 92,8971 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,011821; confrontando pela frente para escada; pelo lado direito com a garagem descoberta; pelo lado esquerdo com o apartamento 304 e pelo fundo com o bloco E; edificado no lote **06**, da quadra **13**, com a área de **4.950,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Maranhão, com 49,50 metros; pelo fundo com a Chácara 03, com 49,50 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 nº 11.325.535/0001-59, com sede no Setor Comercial Bloco B, Lote T, Etapa E, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=13.636**. Em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQF3R-RXEL5-RMR8Q-AXBAN

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

29/03/2023. A Substituta

Av-1=109.434 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está enquadrado no **Programa Casa Verde e Amarela,** edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 06/01/2023, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=13.636, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=109.434 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=13.636, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=109.434 - SERVIDÃO - Procedo esta averbação para consignar que foi constituída uma faixa de servidão de passagem na Chácara 03, da quadra 01, objeto do registro nº R-2=108.017, em favor da construtora Bela Mares Incorporações Ltda, conforme consta da Av-6=13.636. A Substituta

---

Av-4=109.434 - 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-7=13.636, Livro 2, desta Serventia. 10/08/2023. A Substituta

---

Av-5=109.434 - Protocolo nº 148.663, de 25/01/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/01/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **270140.** Fundos estaduais: R$ 384,87. ISSQN: R$ 90,56. Prenotação: R$ 5,00. Busca: R$ 8,33. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 20,00. Em 22/02/2024. A Substituta

---

Av-6=109.434 - Protocolo nº 148.663, de 25/01/2024 - 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, Minha Vida - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 08/01/2024, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=109.434. Emolumentos: R$ 20,00. Em 22/02/2024. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQF3R-RXEL5-RMR8Q-AXBAN

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

R-7=109.434 - Protocolo nº 148.663, de 25/01/2024 - 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, incorporadora, construtora, fiadora e entidade organizadora, e **GUSTAVO OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, militar, CI nº 3776300 SSP-DF, CPF nº 702.101.611-59, residente e domiciliado na Quadra 16, Lote 03, Bloco 11, Apartamento 104, Parque Esplanada, nesta cidade, 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$ 193.500,00 (cento e noventa e três mil e quinhentos reais), reavaliado por R$ 193.500,00 (cento e noventa e três mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 56.526,49 (cinquenta e seis mil quinhentos e vinte e seis reais e quarenta e nove centavos), valor dos recursos próprios; R$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 81.973,51 (oitenta e um mil novecentos e setenta e três reais e cinquenta e um centavos), 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 22/02/2024. A Substituta

---

R-8=109.434 - Protocolo nº 148.663, de 25/01/2024 - 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$ 81.973,51 (oitenta e um mil novecentos e setenta e três reais e cinquenta e um centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R$ 421,53, vencível em 09/02/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 193.500,00 (cento e noventa e três mil e quinhentos reais). Emolumentos: R$ 581,19. Em 22/02/2024. A Substituta

---

Av-9=109.434 - Protocolo nº 157.764, de 26/08/2024 - (ONR - AC004222846) - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do **Villa Fasano Club Residence V**, nos termos do artigo 1.063, § 3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do foro Extrajudicial da Corregedoria Geral do Estado de Goiás, conforme Av-9=13.636. Em 30/08/2024. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQF3R-RXEL5-RMR8Q-AXBAN

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

Av-10=109.434 - Protocolo nº 157.765, de 26/08/2024 (ONR - AC004222648) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/06/2024, pela proprietária 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 53-24-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 26/06/2024; ART nº 1020230058014, registrada pelo CREA-GO, em 07/03/2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.013.53446/75-001, emitida em 24/06/2024, com validade até 21/12/2024. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 30/08/2024. A Substituta

---

Av-11=109.434 - Protocolo nº 157.766, de 26/08/2024 (ONR - AC004222880) - 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-11=13.636, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-12=109.434 - Protocolo nº 157.768, de 26/08/2024 (ONR - AC004222889) - 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 4.013, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-13=109.434 - Protocolo n.º 192.819, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 20/08/2026, 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 em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 14, 15 e 18/05/2026, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQF3R-RXEL5-RMR8Q-AXBAN

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

os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 197.561,08 (cento e noventa e sete mil quinhentos e sessenta e um reais e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392610023671125770001. Cotação do ato: emolumentos: R$815,99; ISSQN: R$40,8; taxa judiciária: R$20,62; FUNDESP/GO: R$81,60; FUNEMP: R$24,48; OAB/DATIVOS: R$16,32; FUNPROGE: R$16,32; FUNDEPEG: R$10,20; FUNCOMP: R$48,96. Total: R$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de outubro de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de outubro de 2026.

Emol...: R$ 92,79
Tx.Jud.: R$ 19,99
Fundos.: R$ 22,51
ISSQN..: R$ 4,64
Total..: R$ 139,93

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392610154745134420083
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/EQF3R-RXEL5-RMR8Q-AXBAN

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