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 026153.2.0110866-15

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 **110.866**, 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 **101**, localizado no Pavimento **Térreo** do **Bloco F**, do empreendimento denominado **VILLA FASANO CLUB RESIDENCE VI**, 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 (um) hall e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, com área privativa de 46,25 m², área privativa total de 46,25 m², área de uso comum de 41,2563 m², com área real total de 87,5063 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,011059; confrontando pela frente para escada; pelo lado direito com o apartamento 103; pelo lado esquerdo com a garagem descoberta e pelo fundo com o muro; edificado na chácara **11**, da quadra **02**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Acre, com 50,00 metros; fundo com a chácara 8, com 50,00 metros; lado direito com a chácara 12, com 100,00 metros e lado esquerdo com a chácara 10, 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=107.015.** Em 18/08/2023. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6RNP-BUPFQ-FC5G2-C6KQA

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-1=110.866 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está enquadrado no **Programa Minha Casa, Minha Vida,** edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 12/04/2023, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o n° R-4=107.015, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=110.866 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-5=107.015, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=110.866 - 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 n° 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-6=107.015, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

---

Av-04=110.866 - Protocolo n.° 166.210, de 24/02/2025 - RETIFICAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que houve a retificação da incorporação objeto do R-4=107.015, onde houve alteração no Quadro VII - Memorial Descritivo dos Acabamentos, conforme consta da Av-7=107.015. Selo: 01392502213600629700646. Cotação do ato: emolumentos: R$0; ISSQN: R$0; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$0,00; FUNEMP: R$0,00; FUNCOMP: R$0,00; OAB/DATIVOS: R$0,00; FUNPROGE: R$0,00; FUNDEPEG: R$0,00; Total: R$0. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-05=110.866 - Protocolo n.° 166.802, de 12/03/2025 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital n° 640-24-VPO-HAB, expedida em 11/03/2025, constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se totalmente construído, conforme Av-9=107.015, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392503213939729700101. Cotação do ato: emolumentos: R$0; ISSQN: R$0; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$0,00; FUNEMP: R$0,00; FUNCOMP: R$0,00; OAB/DATIVOS: R$0,00; FUNPROGE: R$0,00; FUNDEPEG: R$0,00; Total: R$0. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de março de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-06=110.866 - Protocolo n.° 166.804, de 12/03/2025 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6RNP-BUPFQ-FC5G2-C6KQA

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

Especificação de Condomínio, conforme R-10=107.015, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392503314675529150060. Cotação do ato: emolumentos: R$2,31; ISSQN: R$0,12; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$0,23; FUNEMP: R$0,07; FUNCOMP: R$0,07; OAB/DATIVOS: R$0,05; FUNPROGE: R$0,05; FUNDEPEG: R$0,03; Total: R$2,43. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de março de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-07=110.866 - Protocolo n.° 166.807, de 12/03/2025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° **4.083**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392503213350429370218. Cotação do ato: emolumentos: R$21,32; ISSQN: R$1,07; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$2,13; FUNEMP: R$0,64; FUNCOMP: R$0,64; OAB/DATIVOS: R$0,43; FUNPROGE: R$0,43; FUNDEPEG: R$0,27; Total: R$22,39. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de março de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-08=110.866 - Protocolo n.° 169.128, de 06/05/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/05/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **272201**. Selo: 01392505123331629370029. Cotação do ato: emolumentos: R$21,32; ISSQN: R$1,07; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$2,13; FUNEMP: R$0,64; OAB/DATIVOS: R$0,43; FUNPROGE: R$0,43; FUNDEPEG: R$0,27; FUNCOMP: R$1,28; Total: R$22,39. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-09=110.866 - Protocolo n.° 169.128, de 06/05/2025 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 24/04/2025, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=110.866. Selo: 01392505123331629370028. Cotação do ato: emolumentos: R$21,32; ISSQN: R$1,07; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$2,13; FUNEMP: R$0,64; OAB/DATIVOS: R$0,43; FUNPROGE: R$0,43; FUNDEPEG: R$0,27; FUNCOMP: R$1,28; Total: R$22,39. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6RNP-BUPFQ-FC5G2-C6KQA

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

Substituta.

R-10=110.866 - Protocolo n.° 169.128, de 06/05/2025 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre BELA MARES INCORPORACOES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Comercial, Bloco B, Lote T, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.325.535/0001-59, como vendedora, incorporadora, construtora, entidade organizadora e fiadora; e **JOAO GUILHERME VENANCIO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, instrutor, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro n.° 08596633022-DETRAN/GO, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.° 084.172.511-03, residente e domiciliado(a) na Rua Tupinambas, Quadra 37, Lote 08, Casa 07, Chácaras Anhanguera B, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 198.900,00 (cento e noventa e oito mil e novecentos reais), reavaliado por R$ 198.900,00 (cento e noventa e oito mil e novecentos reais), dos quais: R$ 33.166,91 (trinta e três mil cento e sessenta e seis reais e noventa e um centavos), valor dos recursos próprios; R$ 16.051,00 (dezesseis mil e cinquenta e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 149.682,09 (cento e quarenta e nove mil seiscentos e oitenta e dois reais e nove centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 38. Selo: 01392505123330429060020. Cotação do ato: emolumentos: R$1268,75; ISSQN: R$63,44; taxa judiciária: R$19,78; FUNDESP/GO: R$126,87; FUNEMP: R$38,07; OAB/DATIVOS: R$25,38; FUNPROGE: R$25,38; FUNDEPEG: R$15,86; FUNCOMP: R$76,12; Total: R$1351,97. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

R-11=110.866 - Protocolo n.° 169.128, de 06/05/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 149.682,09 (cento e quarenta e nove mil seiscentos e oitenta e dois reais e nove centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6RNP-BUPFQ-FC5G2-C6KQA

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

da primeira prestação de R$ 781,81, vencível em 24/05/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 198.900,00 (cento e noventa e oito mil e novecentos reais). Selo: 01392505123332929050019. Cotação do ato: emolumentos: R$931,4; ISSQN: R$46,57; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$93,14; FUNEMP: R$27,94; OAB/DATIVOS: R$18,63; FUNPROGE: R$18,63; FUNDEPEG: R$11,64; FUNCOMP: R$55,88; Total: R$977,97. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-12=110.866 - Protocolo n.° 192.788, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento datado de 26/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 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 n° 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 20/05/2026, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 203.278,80 (duzentos e três mil duzentos e setenta e oito reais e oitenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770000. 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, 21 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 22 de setembro 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
01392609212997834420106
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6RNP-BUPFQ-FC5G2-C6KQA

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

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/B6RNP-BUPFQ-FC5G2-C6KQA

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

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