



CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás,
Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 96.451 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0096451-80**, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - 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 e está conforme o original:

Imóvel: Um coeficiente de proporcionalidade de 0,005202% no **Lote 01 da Quadra B-07**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **8.400,00m²**. Confrontando pela frente com a **Rua 08**, que corresponderá ao **Apartamento 404**, que localizar-se-á no **4º Pavimento da Torre 04**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE II**, terá a seguinte divisão interna: 01 sala de estar/sala de jantar, 01 cozinha/área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação. Terá a área privativa total de 45,00m²; sendo 45,00m² de área privativa da unidade coberta; 4,8458m² de área de uso comum coberta; 19,8177m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 49,845764830m²; cabendo-se um coeficiente de proporcionalidade de 0,005202% ou 43,75m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **64**, situada no térreo do condomínio. **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA trata-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada. PROPRIETÁRIA: BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-11.325.535/0001-59, com sede no Setor Comercial, Bloco B, S/N, Lote T, Valparaíso I, Etapa E, Valparaíso - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=90.440** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.309, em 13/05/2022**. Dou fé; Registrado em 31/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 24,36.

AV-01= 96.451 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.754, em 17/11/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 144578/22, emitido em 11/11/2022; Carta de Habite-se nº 316/2022 expedida em 18/08/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 404 da Torre 04 do RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 79.646,93**. Com a área edificada de **45,00m²**. Dou fé.; Registrado em 14/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 164,46.

AV-02=96.451- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 22/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.754 em 17/11/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE II**, na forma do Instrumento Particular datado em 22/09/2022, registrado sob o nº **R-09=90.440** de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação do Condomínio. Dou fé. Registrado em 14/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde e Amarela R\$ 2,05.

AV-03=96.451- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.754 em 17/11/2022, procede-se à esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob o nº **4.033**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde e Amarela R\$ 18,86.

AV-04=96.451 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.095, em 21/12/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº1.12.000B7.00001.64. Dou fé; Registrado em 27/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-05=96.451 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - RECURSOS FGTS, nº 8.7877.1564104-6, datado de 01/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.095, em 21/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-11.325.535/0001-59, com sede no Setor Comercial, Bloco B, S/N, Lote T, Valparaíso I, Etapa E, Valparaíso - GO, ao adquirente: **RAFAEL AIRES LOURENCO DE MELO**, brasileiro, nascido aos 25/03/1996, filiação: Alexandro Lourenco de Melo e Ana Claudia Aires de Melo, solteiro, administrador, CNH-07236599842 DETRAN-GO e CPF-054.820.481-01, com endereço eletrônico: airesr107@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 7A Lote 26, Rua Canaa, Chácaras Coimbra em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 138.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/12/2022, guia do ITBI nº 4493520 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 138.000,00. Dou fé; Registrado em 27/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=96.451 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - RECURSOS FGTS, nº 8.7877.1564104-6, datado de 01/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.095, em 21/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **RAFAEL AIRES LOURENCO DE MELO**, qualificado no R.05, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 110.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 138.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 575,96; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/12/2022; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 27/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-07=96.451- AVERBAÇÃO- O presente imóvel figura como DOMINANTE na servidão de passagem objeto do **R-01=98.127** desta serventia. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.774, em 12/06/2024**. Dou fé; Registrado em 10/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406112952825430045

Emolumentos Busca: R\$ 16,67; Fundos: R\$3,54; ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; fundos R\$8,50; ISSQN R\$ 2,00.

AV-08=96.451- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.128 em 03/09/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-493. Dou fé; Registrado em 20/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592509012832325430054.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



AV-09=96.451- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 03 de setembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.128 em 03/09/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 144.566,20 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 96.451 e R-06, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 19/02/2026, guia do ITBI nº 5327117 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 144.566,20. Dou fé; Registrado em 20/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592509012832325430054.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94.

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis** a demonstração, **por prévio abono do sinal público** ou declaração no **instrumento público** a ser registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.

O referido é verdade e dou fé.

Águas Lindas de Goiás-GO, **20 de março de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 248730

Certidão.....:R\$ 92,79

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99

*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51

Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VVFM6-JN7HS-4JNUS-MGQ6G

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VVFM6-JN7HS-4JNUS-MGQ6G>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>