



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 101.481 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0101481-25**, 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: Uma Fração ideal de 0,008868% no **Lote 21-A da Quadra 20, Conjunto A, Setor 03** situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **5.000,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua 06**, que **corresponderá ao Apartamento 304** que localizar-se-à no 2º Pavimento da Torre **02**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE IV**, terá a seguinte divisão interna: 01 sala de estar/sala de jantar, 01 cozinha/área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro e 01 circulação. Com área privativa total de 45,00m²; sendo 45,00m² de área privativa da unidade coberta; 5,52771m² de área comum coberta; 19,75899m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 50,527712m²; cabendo-se um coeficiente de proporcionalidade de 0,008868% ou 44,643m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **29** 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, Lote T, Etapa E, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=95.326** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.364 em 03/11/2022**. Dou fé; Registrado em 07/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 24,36.

AV-01=101.481 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-04=95.326** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.399, em 26/01/2023, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 31/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=101.481 - RETIFICAÇÃO. Faz-se esta averbação a requerimento da proprietária, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.563, em 22/06/2023 e documentos necessários, para retificar como retificado fica o Memorial de Incorporação constante do **R-02=95.326**, para constar que em virtude de alterações no projeto de Arquitetura prancha 01/04 e 02/04, a unidade passa a ter a seguinte vaga de garagem **Torre 02, Apartamento 304**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **26** situada no térreo do condomínio. Ficando ratificados os demais termos. Dou fé.; Registrado em 13/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo agrupador: 01592306212902028920020.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-03=101.481 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.164, em 03/10/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.48.0020A.021-A.64. Dou fé; Registrado em 23/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592310022999528920025

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;

Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00;

AV-04=101.481 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no 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 (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1784152-2**, datado de 31/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.164, em 03/10/2023, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=101.481**. Dou fé; Registrado em 23/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592310022999528920025
Emolumentos (PMCMV) R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-05=101.481 - VENDA - 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 (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1784152-2**, datado de 31/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.164, em 03/10/2023, 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, a adquirente: **MIRIAN CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida aos 17/01/1993, filiação: José Antônio Cardoso de Oliveira e Joana Darc de Oliveira, solteira, vendedora, CI-MG19470950-PC/MG e CPF-131.212.366-44, com endereço eletrônico: kesley1181@gmail.com, residente e domiciliada à Qr 425, Conjunto 5, Lote 12, Samambaia Norte em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 185.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/09/2023, guia do ITBI nº 4708802 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 185.000,00. Dou fé; Registrado em 23/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592310022999528920025
Emolumentos (PMCMV) R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-06=101.481 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1784152-2**, datado de 31/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.164, em 03/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **MIRIAN CARDOSO DE OLIVEIRA**, qualificada no R-05, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 114.524,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 185.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 15/06/2026 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 637,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2023, 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 23/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592310022999528920025
Emolumentos (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-07=101.481 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 161.199 em 02/09/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 185813/23, emitido em 18/07/2024. Carta de Habite-se nº 523/2024 expedida em 07/11/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 304 na Torre 02 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 90.785,42**. Com a área edificada de **45,00m²**. Dou fé.; Registrado em 01/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592409022918128920000
Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 174,36; fundos R\$37,05; ISSQN R\$ 8,72.

AV-08=101.481 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 03/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.199, em 02/09/2024,



para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE**, na forma do Instrumento Particular datado em 03/01/2024, registrado sob o nº **R-09=95.326**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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 01/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409022918128920000

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,17; fundos R\$0,46; ISSQN R\$ 0,11.

AV-09=101.481 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.199, em 02/09/2024, 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 **4.249**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 01/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409022918128920000

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 20,00; fundos R\$4,25; ISSQN R\$ 1,00.

AV-10=101.481 - ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação "ex-offício" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.306 em 21/10/2024, para retificar como retificado no ato do AV-07 e AV-08 supra, o nome do residencial, que constou erroneamente como "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE", quando na verdade o correto é "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE IV**". Ficando ratificados os demais termos. Dou fé.; Registrado em 21/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410213749129700000

Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-11=101.481 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.232 em 28/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-265. Dou fé.; Registrado em 12/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507212817525430166.

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.

AV-12=101.481- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.232 em 28/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 07 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 189.587,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.481 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 03/11/2025, guia do ITBI nº 5317797 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 189.587,50. Dou fé.; Registrado em 12/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507212817525430166.

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\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64.

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, **12 de dezembro de 2025**

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: 237999
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55
Valor Total.....:R\$ 134,00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JTCR8-PR4KY-7G9PF-8RV7E

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado 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/JTCR8-PR4KY-7G9PF-8RV7E>

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

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