



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 96.563 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0096563-35**, 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 11**, 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; de área privativa da unidade descoberta; 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 **174**, 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=96.563- ERRO EVIDENTE- Faz-se esta averbação “ex-officio” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73 para constar que a indicação “**área privativa descoberta**” refere-se exclusivamente às unidades do **pavimento térreo** “103” e “104, conforme matrículas individualizadas. Ficando ratificados os demais termos. Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.680 em 14/12/2022. Dou fé; Registrado em 14/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de imóveis.

AV-02= 96.563 - 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 11 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-03=96.563- 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-04=96.563- 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 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-05=96.563 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.102, em 15/02/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº1.12.000B7.00001.176. Dou fé; Registrado em 17/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 20,00.

R-06=96.563 - 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 8.7877.1608007-2, datado de 01/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.102, em 15/02/2023, 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, ao adquirente: **LUCAS VIEIRA DE SOUSA**, brasileiro, nascido aos 18/11/1999, filiação: Claudemir Vieira Silva e Rosimeiry Abreu de Sousa, solteiro, estivador, CNH-07807496607 DETRAN-GO e CPF-075.785.543-10, com endereço eletrônico: lucas.15.sousa19@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 52, Lote 1306, Casa 03, Chácara Quedas do Descoberto em Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 138.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/02/2023, guia do ITBI nº 4503460 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 138.000,00. Dou fé; Registrado em 17/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 873,57.

R-07=96.563 - 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 8.7877.1608007-2, datado de 01/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.102, em 15/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUCAS VIEIRA DE SOUSA**, qualificado no R.06, 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\$ 575,70; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/03/2023; 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 17/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 873,57.

AV-08=96.563- 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-09=96.563 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.530 em 02/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº



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



72915-493. Dou fé; Registrado em 10/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506022901425430012.

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-10=96.563 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.530 em 02/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 142.673,24 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 96.563 e R-07, 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 12/09/2025, guia do ITBI nº 5313171 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 142.673,24. Dou fé; Registrado em 10/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506022901425430012.

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\$ 135,52. 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, **10 de outubro de 2025**

Andreza Veras de Macedo

Substituta

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: 230766

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54

Valor Total.....:R\$ 133,99





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HSWZY-7UTJR-TA958-K5XGU

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

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HSWZY-7UTJR-TA958-K5XGU>

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

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