



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 96.713 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0096713-70**, 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 0,010405% no **Lote 47-A**, situado no loteamento denominado **Mansões Centro Oeste, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de 5.050,00m². Confrontando pela Frente com a Alameda Varsóvia**, que corresponderá ao **Apartamento 203**, que localizar-se-á no **2º Pavimento da Torre 04**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE III**, 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; 5,4887m² de área de uso comum coberta; 28,0193m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 50,49m²; cabendo-se um coeficiente de proporcionalidade de 0,010405% ou 52,60m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **55**, 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=90.441** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.359, em 16/05/2022.** Dou fé; Registrado em 06/06/2022. 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=96.713 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-04=90.441** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.080, em 29/07/2022, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 08/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=96.713 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.552, em 29/05/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.95.00000.0047A.55. Dou fé; Registrado em 22/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592305222895428920096

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

AV-03=96.713 - 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 **8.7877.1693342-3**, datado de 16/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.552, em 29/05/2023, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=96.713**. Dou fé; Registrado em 22/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592305222895428920096

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

R-04=96.713 - 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

8.7877.1693342-3, datado de 16/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.552, em 29/05/2023, 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: **MATHEUS VYCTOR ALVES DE ANDRADE**, brasileiro, nascido aos 22/04/2001, filiação: Genivaldo Aparecido de Andrade e Adriana Alves dos Santos Freire, solteiro, vendedor, CI-3.827.606 SSP-DF e CPF-077.919.211-70, com endereço eletrônico: vyctormatheus246@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 22 Lote 07, Apartamento 302, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 185.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/05/2023, guia do ITBI nº 4625875 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 185.000,00. Dou fé; Registrado em 22/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador 01592305222895428920096 Emolumentos (PMCMV) R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-05=96.713 - 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 **8.7877.1693342-3**, datado de 16/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.552, em 29/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MATHEUS VYCTOR ALVES DE ANDRADE**, qualificado no R.04, como construtora/incorporadora/entidade organizadora e fiadora: **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 fiduciária: **CAIXA ECÔNOMICA 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\$ 108.119,14**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 185.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 31 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/06/2023, 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 22/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador 01592305222895428920096 Emolumentos (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-06= 96.713 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.166, em 05/09/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 73125/23, emitido em 12/07/2023. Carta de Habite-se nº 141/2023 expedida em 11/04/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 da Torre 4 do RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 83.222,99**. Com a área edificada de **45,00m²**. Dou fé.; Registrado em 20/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592309012923428920041. Emolumentos: Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos: R\$ 1,77; ISSQN: R\$ 0,42. Emolumentos: Averbação (PMCMV) R\$ 174,36; Fundos: R\$ 37,05; ISSQN: R\$ 8,72.

AV-07=96.713- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 24/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.166, em 05/09/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE III**, na forma do Instrumento Particular datado em 24/05/2023, registrado sob o nº **R-07=90.441** 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 20/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592309012923428920041. Emolumentos: Averbação (PMCMV) R\$ 2,17; Fundos: R\$ 0,46; ISSQN: R\$ 0,11.

AV-08=96.713- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.166, em



05/09/2023, 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 **4.041**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 20/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309012923428920041.

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

AV-09=96.713 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.342 em 10/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº

72915-710. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507012856125430163.

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=96.713 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.342 em 10/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 191.007,57 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 96.713 e R-05, 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 20/10/2025, guia do ITBI nº 5315474 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 191.007,57. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507012856125430163.

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\$ 182,54. 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, **14 de novembro 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: 234595

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: N67AR-65VBC-X9Z5K-T7P5T

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/N67AR-65VBC-X9Z5K-T7P5T>

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

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