



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 101.436 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0101436-63**, 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 0,009353% 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 103** que localizar-se-à no **térreo da Torre 05**, 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 50,04m²; sendo 45,00m² de área privativa da unidade coberta; 5,04m² de área privativa da unidade descoberta; 5,83030m² de área comum coberta; 20,84062m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 50,830304m²; cabendo-se um coeficiente de proporcionalidade de 0,009353% ou 44,643m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **81** 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=101.436 - 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=101.436 - 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 05, Apartamento 103**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **95** 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=101.436 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.016, em 04/03/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.48.0020A.021-A.19. Dou fé; Registrado em 11/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592403012972228920025
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=101.436 - 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 **8.7877.1909199-7**, datado de 02/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.016, em 04/03/2024, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=101.436**. Dou fé; Registrado em 11/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592403012972228920025
Emolumentos (PMCMV): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-05=101.436 - 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 **8.7877.1909199-7**, datado de 02/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.016, em 04/03/2024, 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: **JOSÉ GOMES DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 01/10/1983, filiação: Lauro Conceição da Silva e Cecília Gomes da Silva, solteiro, auxiliar de produção, CI-3957770-SESP/DF e CPF-601.194.763-80, com endereço eletrônico: netogomes253@gmail.com, residente e domiciliado à Qnp 14, Conjunto V, Casa 33, Ceilândia Sul em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 188.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/02/2024, guia do ITBI nº 4869991 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 188.000,00. Dou fé; Registrado em 11/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592403012972228920025
Emolumentos (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-06=101.436 - 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 **8.7877.1909199-7**, datado de 02/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.016, em 04/03/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JOSÉ GOMES DA SILVA**, qualificado no R-05, como incorporadora/construtora/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 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\$ 96.612,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 188.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 15/06/2026 - De amortização: 420; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,2500; Efetiva: 4,3337; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 469,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/02/2024, 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 11/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592403012972228920025
Emolumentos (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-07=101.436 - 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 103 na Torre 05 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 95.755,10**. 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\$ 262,07; fundos R\$55,69; ISSQN R\$ 13,10.



AV-08=101.436 - 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=101.436 - 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=101.436 - 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=101.436- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 178.712 em 06/10/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-265. Dou fé.; Registrado em 16/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592510012836325430106.

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=101.436- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de outubro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 178.712 em 06/10/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 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\$ 192.874,10 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.436 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 13/02/2026, guia do ITBI nº 5329219 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 192.874,10. Dou fé.; Registrado em 16/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592510012836325430106.

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, **16 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: 248015
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: 3AJ2D-JJPZJ-6Q6E9-9K4ZJ

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/3AJ2D-JJPZJ-6Q6E9-9K4ZJ>

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

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