



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 95.009 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0095009-41**, 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 0,78% no **Lote 07 da Quadra A-33**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **6.300,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua 11**, que corresponde ao **Apartamento 104** localizado no **Térreo da Torre 07**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE**, contendo: 01 sala de estar/sala de jantar, 01 cozinha/área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação. Com área privativa total de 46,22m²; sendo 46,22m² de área privativa da unidade coberta; 4,57m² de área privativa descoberta; 4,77m² de área comum coberta; 25,17m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 51,00m²; cabendo-se uma Fração Ideal de 0,78% ou 49,22m², a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **100** situada no térreo do condomínio. **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=84.544, Construção AV-04=84.544 e Instituição do Condomínio R-07=84.544** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.13.00A33.00007.28. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.498 em 16/02/2022**. Dou fé; Registrado em 24/02/2022. 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= 95.009 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.498, em 16/02/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 183140/21, emitido em 03/02/2022. Carta de Habite-se nº 466/2021 expedida em 28/10/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 104 da Torre 7 do RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 66.361,74**. Com a área edificada de **46,22m²**. Dou fé.; Registrado em 24/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 164,46.

AV-02=95.009 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 04/01/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.498, em 16/02/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE**, na forma do Instrumento Particular datado em 04/01/2022, registrado sob o nº **R-07=84.544** 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 24/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

AV-03=95.009- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.498, em 16/02/2022, 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 **3.694**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 24/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-04=95.009 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS , nº 8.7877.1476973-1, datado de 15/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.100, em 25/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **THIAGO SENA DA CRUZ**, nascido aos 24/04/1996, CI-3.144.141-SSP/DF e CPF-049.725.331-37, filiação: Reginaldo da Cruz Silva e Sandra Sena Brito, com endereço eletrônico: tauamgato2010@gmail.com, brasileiro, solteiro, metalúrgico, residente e domiciliado na QNQ 02 Conjunto 03 Lote 17, Ceilândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$149.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/08/2022, guia do ITBI nº 4477429 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$149.500,00. Dou fé; Registrado em 31/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.109,84

R-05=95.009 - 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 (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS , nº 8.7877.1476973-1, datado de 15/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.100, em 25/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **THIAGO SENA DA CRUZ**, qualificado no R.4, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$114.615,28**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 149.500,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 598,40; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/09/2022; 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 31/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": 823,97

AV-06=95.009 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.868 em 29/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 154.305,93 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.009 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 21/10/2024, guia do ITBI nº 5131358 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 154.305,93. Dou fé; Registrado em 19/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592402212970025430207. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50. Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83. Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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, **19 de novembro de 2024**

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: 199739
Certidão.....:R\$ 83,32
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71
Valor Total.....:R\$ 123,49



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LH9H9-D8PRL-TA3E3-YKBVX

*** 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:

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/LH9H9-D8PRL-TA3E3-YKBVX>

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

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