



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 86.061 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0086061-16**, 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: Apartamento 203, que localizar-se-á no 2º pavimento do Bloco G, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL BELLEVILLE**, terá a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01(um) banheiro, 01 (um) corredor, 01 (uma) cozinha/área de serviço. Terá a área privativa total de 71,24m²; sendo 59,97m² de área privativa da unidade coberta; 11,27m² de área privativa da unidade descoberta; 3,650m² de área de uso comum coberta (circulação e escada); 27,7915m² de área de uso comum descoberta (circulação/área verde); perfazendo uma área total construída de 63,620m²; cabendo-se uma Fração Ideal de 0,5963% ou 44,7079m² no **Lote 83-A**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CENTRO OESTE**, neste município, **com a área de 7.500,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Alameda Goiás**. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **103** 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: AMPLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI**, CNPJ- 18.613.272/0001-22, com sede no SHC/SW CLSW 300-B, Bloco 03, Sala 05, Subsolo, Setor Sudoeste, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-01=80.567** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.578, em 18/05/2020**. Dou fé; Registrado em 09/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

AV-01=86.061 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-04=80.567** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.083, em 13/05/2021, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 18/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=86.061 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.630, em 11/08/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.95.00000.083-A.107. Dou fé; Registrado em 24/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

AV-03=86.061 - 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 CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1465257-5**, datado de 02/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.630, em 11/08/2022, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=86.061**. Dou fé; Registrado em 24/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-04=86.061 - VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E

OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1465257-5**, datado de 02/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.630, em 11/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **AMPLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o número 18.613.272/0001-22; com sede à Q CLSW 300-B, Bloco 03, Sala 05, Subsolo, Setor Sudoeste, Brasília-DF, à adquirente: **ERIKA DA COSTA RODRIGUES**, brasileira, nascida aos 17/10/1996, filiação: Sergio de Sousa Rodrigues e Leonete Marcos da Costa, solteira, vendedora, CI-3461396-OTOE/DF e CPF-058.178.591-65, com endereço eletrônico: erikadcr23@gmail.com, residente e domiciliada à Quadra 12-A, Lote 03, Casa 03, Incra 08, Brazlândia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 165.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, guia do ITBI nº 4477528 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 165.000,00. Dou fé; Registrado em 24/08/2022. 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=86.061 - 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 CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), RECURSOS DO FGTS, nº 8.7877.1465257-5, datado de 02/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.630, em 11/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ERIKA DA COSTA RODRIGUES**, qualificado no R.04, como construtora/incorporadora/empreendedora/entidade organizadora e fiadora: **AMPLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o número 18.613.272/0001-22; com sede à Q CLSW 300-B, Bloco 03, Sala 05, Subsolo, Setor Sudoeste, Brasília-DF, 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\$ 106.718,32**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 165.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 20 meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 626,76; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2022, 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 24/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-06= 86.061 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.892, em 09/02/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 174180/22, emitido em 21/11/2022; Carta de Habite-se nº 215/2022 expedida em 23/06/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do Bloco G do RESIDENCIAL BELLEVILLE**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 83.577,51**. Com a área edificada de **59,97m²**. Dou fé.; Registrado em 14/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 174,36.

AV-07=86.061- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 02/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.892 em 09/02/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLEVILLE**, na forma do Instrumento Particular datado em 02/01/2023, registrado sob o nº **R-08=80.567** 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 14/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 2,17.

AV-08=86.061- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.892 em 09/02/2023, procede-se à esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a lei nº



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



4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **3.225**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 20,00.

AV-09=86.061 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.013 em 12/02/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 171.637,34 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 86.061 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 10/07/2025, guia do ITBI nº 5306867 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 171.637,34. Dou fé; Registrado em 28/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592502113056625430038.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 159,96. 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, **28 de julho 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: 222655

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: CEGGA-5X5FZ-X5Z2U-VGJ6M

*** 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/CEGGA-5X5FZ-X5Z2U-VGJ6M>

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

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