



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 94.972 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0094972-55**, 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 403** localizado no **4º Pavimento da Torre 04**, 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; 4,73m² de área comum coberta; 24,93m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 50,95m²; 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 **63** 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: 1.13.00A33.00007.111. **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= 94.972 - 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 403 da Torre 4 do RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 65.726,11**. 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=94.972 - 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=94.972- 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=94.972 - 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 FGTS, nº 8.7877.1418928-0, datado de 08/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.872, em 23/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, à adquirente: **VIVIANE RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileira, nascida aos 12/06/2000, filiação: Claudia Ribeiro dos Santos e Gilberto da Conceição dos Santos, solteira, vendedora, CI-3.794.638 PC-DF e CPF-709.779.241-81, com endereço eletrônico: vivianyribeiroenzo@gmail.com, residente e domiciliada na QNM 22, Conjunto A, Lote 47, Apartamento 104, Ceilândia Norte em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 143.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/06/2022, guia do ITBI nº 4471704 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 143.500,00. Dou fé; Registrado em 27/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-05=94.972 - 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 FGTS, nº 8.7877.1418928-0, datado de 08/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.872, em 23/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **VIVIANE RIBEIRO DOS SANTOS**, qualificada no R.04, 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\$ 105.946,17**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 143.500,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 585,20; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/07/2022; 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 27/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-06=94.972 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.704 em 26/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72915-549. Dou fé; Registrado em 11/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430133.
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-07=94.972 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 26 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.704 em 26/06/2025, 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\$ 150.711,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.972 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 21/10/2025, guia do ITBI nº 5317293 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 150.771,30. Dou fé; Registrado em 11/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430133.
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.



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



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, **11 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: 234295
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: X49QP-425K5-AEHNB-BENLB

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/X49QP-425K5-AEHNB-BENLB>

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

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