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 94.920 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0094920-17 , 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 303** localizado no **3º Pavimento** da **Torre 01,** 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 **11** 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: 1.13.00A33.00007.67 . **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=94.920 - 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 303 da Torre 1 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=94.920 - 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=94.920- 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 nº **3.694**, livro 03 do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ATABE-6QM75-PSJCN-S79HT.

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=94.920 - 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 8.7877.1387835-9,** datado de 04/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.686, em 23/05/2022**,** o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA,** acima qualificada, ao adquirente: **MARIA DE FATIMA RIBEIRO VERAS**, nascida aos 02/11/1987, CI-2.746.311-SSP/DF e CPF-038.739.541-50, filiação: Francisco Jose Alves Veras e Antonia Pascoal Ribeiro, com endereço eletrônico: mf839557@gmail.com, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Quadra 18 Lote 26 Aptº 201, Jardim Pérola da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R$143.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/05/2022, guia do ITBI nº 4468001 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$143.500,00. Dou fé; Registrado em 25/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R$ 1.109,84

R-05=94.920 - 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 8.7877.1387835-9,** datado de 04/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.686, em 23/05/2022**,** o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **MARIA DE FATIMA RIBEIRO VERAS,** qualificada 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$112.521,67**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 143.500,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 623,83; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/06/2022; 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 25/05/2022. 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=94.920 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 190.982 em 08/06/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-549. Dou fé; Registrado em 09/10/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592606012132625430063.
Emolumentos Prenotação: R$ 11,14. Taxa Judiciária: R$ 20,62. Fundos: R$ 2,69. ISSQN: R$ 0,56.
Emolumentos Busca: R$ 18,56. Fundos: R$ 4,50. ISSQN: R$ 0,93.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=94.920 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 08 de junho de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 190.982 em 08/06/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de setembro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 153.737,05 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.920 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 08/09/2026, guia do ITBI nº 5537059 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R$ 153.737,05. Dou fé; Registrado em 09/10/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ATABE-6QM75-PSJCN-S79HT.

Selo Agrupador: 01592606012132625430063.
Emolumentos Intimação: R$ 167,85. Fundos: R$ 40,72. ISSQN: R$ 8,39.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R$ 583,76. Fundos: R$ 141,58. ISSQN: R$ 29,19.

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, **09 de outubro 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: 273492
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592610082929434420180

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ATABE-6QM75-PSJCN-S79HT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ATABE-6QM75-PSJCN-S79HT

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/ATABE-6QM75-PSJCN-S79HT

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ATABE-6QM75-PSJCN-S79HT.