



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 102.918 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0102918-79**, 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: Um coeficiente de proporcionalidade de 0,007870 no **Lote 03 da Quadra 67 Conjunto B, Setor 08**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **5.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 06**, que corresponderá ao **Apartamento 304** que localizar-se-á no **2º Pavimento da Torre 05, do Edifício CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE V**, terá a seguinte divisão interna: 01 sala de estar/sala de jantar, 01 cozinha/área de serviço, quarto 01, quarto 02, 01 banheiro, 01 varanda, 01 circulação. Terá a área privativa total de 47,33m²; sendo 47,33m² de área privativa da unidade coberta; 4,71201m² de área de uso comum coberta; 17,75643m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 52,042014m²; cabendo-se um coeficiente de proporcionalidade de 0,007870 % ou 44,64286m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **74** 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-03=95.896**, deste Ofício. Prenotada neste **Serviço Registral sob o nº 141.311 em 22/02/2023**. Dou fé; Registrado em 15/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Minha Casa Minha Vida R\$ 25,83.

AV-01=102.918 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-05=95.896** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.782, em 31/07/2023, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 15/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592307213421125430123

Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=102.918 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.952, em 10/10/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.53.0067B.00003.76. Dou fé; Registrado em 16/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410095996128920021

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-03=102.918 - 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 **8.7877.2113757-5**, datado de 18/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.952, em 10/10/2024, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=102.918**. Dou fé; Registrado em 16/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410095996128920021

Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-04=102.918 - 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 8.7877.2113757-5, datado de 18/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.952, em 10/10/2024, 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, a adquirente: **RAFAELLA ANDRADE DOS SANTOS**, brasileira, nascida aos 08/12/2003, filiação: Alberto Cosme dos Santos e Maria Nilzete de Miranda Andrade, solteira, auxiliar de cozinha, CI-3847880-SSP/DF e CPF-712.781.371-06, com endereço eletrônico: rafaellaandrdefg12@gmail.com, residente e domiciliada à Quadra 21, Lote 09, Camping Clube em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 192.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/10/2024, guia do ITBI nº 5130172 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 192.000,00. Dou fé; Registrado em 16/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592410095996128920021
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-05=102.918 - 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 8.7877.2113757-5, datado de 18/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.952, em 10/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **RAFAELLA ANDRADE DOS SANTOS**, qualificada no R-04, 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\$ 79.998,56**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 192.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 09/09/2027 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,7500; Efetiva: 4,8547; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 437,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/10/2024, 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 16/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592410095996128920021
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 581,19; Fundos R\$ 123,50; ISSQN R\$ 29,06.

AV-06=102.918- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 162.196 em 23/09/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 66081/24, emitido em 06/08/2024. Carta de Habite-se nº 077/2024 expedida em 05/03/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 304 da Torre 05 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE V**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 92.907,24**. Com a área edificada de **47,33m²**. Dou fé.; Registrado em 24/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592409232911428920014.
Emolumentos: Atos gratuitos do registro de imóveis.

AV-07=102.918 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 16/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.196, em 23/09/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE V**, na forma do Instrumento Particular datado em 16/09/2024, registrado sob o nº **R-09=95.896**, 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 24/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592409232911428920014.
Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,17; Fundos R\$0,46; ISSQN R\$ 0,11.



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



AV-08=102.918 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.196, em 23/09/2024, 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 nº **4.347**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 24/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592409232911428920014.
Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 20,00; Fundos R\$4,25; ISSQN R\$ 1,00

AV-09=102.918- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.556 em 25/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-028. Dou fé; Registrado em 11/02/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592508212787425430066.
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-10=102.918- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de agosto de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.556 em 25/08/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de janeiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 195.396,91 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 102.918 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 09/01/2026, guia do ITBI nº 5324623 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 195.396,90. Dou fé; Registrado em 11/02/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592508212787425430066.
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.

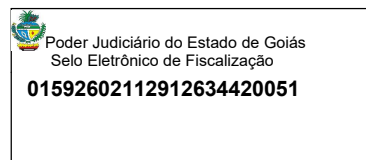
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **11 de fevereiro de 2026**

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: 244142
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





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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CJ5QH-KFYD7-JJNMH-67X7U

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/CJ5QH-KFYD7-JJNMH-67X7U>

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

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