



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



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 104.485 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0104485-34**, 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 0,008986% no Lote **06 da quadra 89 Conjunto A, Setor 11, 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 **403** que localizar-se-á no **3º Pavimento: Torre 04**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL BAHAMAS CLUB RESIDENCE II**, terá a seguinte divisão interna: 01 sala de estar/sala de jantar, 01 cozinha/área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação e 01 varanda. Terá a área privativa total de 47,34m²; sendo 47,34m² de área privativa da unidade coberta; 5,24509m² de área de uso comum coberta; 20,11490m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 52,585092m²; cabendo-se um coeficiente de proporcionalidade de 0,008986% ou 44,64286m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **91**, 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, S/N, Lote T, Valparaíso I, Etapa E, Valparaíso - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-13=61.148** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.094, em 07/07/2023.** Dou fé; Registrado em 17/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592307032924528920044.

Emolumentos (PMCMV) R\$ 25,83; fundos 5,49; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=104.485 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-15=61.148** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 150.669, em 17/11/2023, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 23/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592311132908525430046

Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=104.485- AVERBAÇÃO - Faz-se esta averbação a requerimento da incorporadora/proprietária com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.212, em 26/11/2024, para constar que foram apresentados e ficam arquivados em cartório no processo de incorporação imobiliária registrado sob objeto do **R-13=61.148** retro, a **RETIFICAÇÃO DOS QUADROS NBR 12.721 (quadro VII)** em virtude de alteração de informações contidas no mesmo, ficam fazendo parte integrante e inseparável do referido processo. Ficando ratificados os demais termos. Dou fé.; Registrado em 16/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411213015528920119

Emolumentos Busca: (PMCMV) R\$ 8,33; fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42.

Emolumentos da Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-03=104.485 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.674, em 16/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.56.0089A.00006.63. Dou fé; Registrado em 22/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112827528920153

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,33; Taxa Judiciária R\$ 19,78; Fundos R\$ 1,29; ISSQN R\$ 0,27.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,88; Fundos R\$ 2,15; ISSQN R\$ 0,44.
Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 21,32; Fundos R\$ 5,17; ISSQN R\$ 1,07.

AV-04=104.485 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.7877.2395790-1**, datado de 30/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.674, em 16/07/2025, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=104.485**. Dou fé; Registrado em 22/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112827528920153

Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 21,32; Fundos R\$ 5,17; ISSQN R\$ 1,07.

R-05=104.485 - VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.7877.2395790-1**, datado de 30/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.674, em 16/07/2025, 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: **THUANY BRUNA GONÇALVES DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida aos 19/11/1992, solteira, cabeleireira, CI-05258875121-SSP/GO e CPF-052.588.751-21, filiação: Urias Gonçalves do Nascimento e Irani America de Souza, com endereço eletrônico: brunathuany678@gmail.com, residente e domiciliada à Quadra 04, Conjunto F, Casa 23, Veredas, Brazlândia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 195.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 10/07/2025, guia do ITBI nº 5306565 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 195.000,00. Dou fé; Registrado em 22/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112827528920153

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.254,54; Fundos R\$ 304,23; ISSQN R\$ 62,73.

R-06=104.485 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.7877.2395790-1**, datado de 30/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.674, em 16/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **THUANY BRUNA GONÇALVES DO NASCIMENTO**, qualificada no R-05, 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\$ 97.298,94**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 195.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de amortização: 420 meses; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,7500; Efetiva: 4,8547; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 499,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2025, 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 22/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112827528920153

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 619,66; Fundos R\$ 150,27; ISSQN R\$ 30,98.

AV-07=104.485 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.896, em 21/07/2025, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 39199/25, emitido em 05/05/2025. Carta de Habite-se nº 123/2025 expedida em 25/03/2025, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 403 da Torre 4 do RESIDENCIAL BAHAMAS CLUB RESIDENCE II**, sendo atribuído à construção da unidade o **valor de R\$ 94.265,51**. Com a área **edificada de 47,34m²**. Dou fé.; Registrado em 23/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis (Lei 6.015/73 art. 237-A).

AV-08=104.485 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da



incorporadora, datado de 11/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.896, em 21/07/2025, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BAHAMAS CLUB RESIDENCE II**, na forma do Instrumento Particular datado em 11/06/2025, registrado sob o nº **R-20=61.148**, 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 23/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507212821028920014.

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,31; Fundos R\$ 0,56; ISSQN R\$ 0,12.

AV-09=104.485 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.896, em 21/07/2025, 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 **4.465**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 23/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507212821028920014.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis (Lei 6.015/73 art. 237-A).

AV-10=104.485 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.825 em 29/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-233. Dou fé.; Registrado em 13/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512211699925430096.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,58. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,32. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-11=104.485 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.825 em 29/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 197.651,56 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 104.485 e R-06, 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 17/04/2026, guia do ITBI nº 5335325 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 197.651,56. Dou fé.; Registrado em 13/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512211699925430096.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

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, **13 de maio 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: 255605
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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A9B8N-MNCDT-KVHUH-VLQP5

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/A9B8N-MNCDT-KVHUH-VLQP5>

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

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