



## 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 94.924 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0094924-05 , 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 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 **15** 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: 1.13.00A33.00007.99 . **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=94.924 - 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 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=94.924 - 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=94.924- 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=94.924 - 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 8.7877.1447912-1**, datado de 12/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.311, em 04/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **EMERSON SILVA ALVES**, nascido aos 20/02/1999, CI-1670668622-SSP/BA e CPF-075.475.945-81, filiação: Enilton Alves dos Santos e Valdenir da Silva Alves, com endereço eletrônico: em99522081@gmail.com, brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na Rua 11 Quadra A-33 Lote 07 Bloco 01 Aptº 403, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$155.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/08/2022, guia do ITBI nº 4476124 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$155.000,00. Dou fé; Registrado em 15/08/2022. 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=94.924 - 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 8.7877.1447912-1**, datado de 12/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.311, em 04/08/2022, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **EMERSON SILVA ALVES**, qualificado 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\$99.457,03**, 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\$ 549,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/08/2022; 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 15/08/2022. 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=94.924 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 19 de janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.566 em 22/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de julho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 148.126,23 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.924 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 24/07/2024, guia do ITBI nº 5124161 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 148.206,78. Dou fé; Registrado em 20/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592401222870125430012.  
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.  
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.  
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.  
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.  
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

---

**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, **20 de agosto de 2024**



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



Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão N°: 191897

Certidão.....:R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

\*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71

Valor Total.....:R\$ 123,49

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7VWHX-K34PV-PYLPC-BVJZ2

\*\*\* 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/7VWHX-K34PV-PYLPC-BVJZ2>

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

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