



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 94.970, 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 401** 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 **61** 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: 1.13.00A33.00007.109. **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= 94.970 - 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 401 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=94.970 - 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=94.970- 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=94.970 - 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 8.7877.1489745-4, datado de 13/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.278, em 27/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, à adquirente: **LAIS GABRIELLY CAETANO BONIFACIO**, brasileira, nascida aos 04/05/1999, filiação: José Bonifacio Filho e Luzinalva Caetano Alves, solteira, vendedora, CI-6.620.269 OTOE-GO e CPF-712.818.301-94, com endereço eletrônico: meunovomumdo95@gmail.com, residente e domiciliada na QNO 11, Conjunto I, Casa 10, Ceilândia Norte em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 143.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/09/2022, guia do ITBI nº 4479366 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 143.500,00. Dou fé; Registrado em 30/09/2022. 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=94.970 - 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 8.7877.1489745-4, datado de 13/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.278, em 27/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **LAIS GABRIELLY CAETANO BONIFACIO, 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\$ 107.750,80**, 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\$ 594,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/10/2022; 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 30/09/2022. 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=94.970 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de Setembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.567 em 18/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de Março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 147.209,52 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.970 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 21/03/2024, guia do ITBI nº 5110214 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 147.209,52. Dou fé; Registrado em 25/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592309112924625430184.
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, **25 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta



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



Pedido de Certidão Nº: 181279

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: GERDJ-HWW97-NLXWU-93NBC

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/GERDJ-HWW97-NLXWU-93NBC>

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

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