



Todos os atos praticados são assinados eletronicamente nos sistemas por quem os pratica por autorização ou pelo próprio titular. Lei 6.015/1973, 4º, 185, 210;

Matrícula: 96517 - 31 de maio de 2022

026377.2.0096517-76

Imóvel: Um coeficiente de proporcionalidade de 0,005202% no **Lote 01 da Quadra B-07**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **8.400,00m²**. Confrontando pela frente com a **Rua 08**, que corresponderá ao **Apartamento 102**, que localizar-se-á no **térreo da Torre 09**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL BELLA VITTA 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. Terá a área privativa total de **45,00m²**; sendo **45,00m²** de área privativa da unidade coberta; **4,8458m²** de área de uso comum coberta; **19,8177m²** de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de **49,845764830m²**; cabendo-se um coeficiente de proporcionalidade de 0,005202% ou **43,75m²** do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **166**, 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-02=90.440** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.309, em 13/05/2022.** Dou fé; Registrado em 31/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 24,36.

AV-01= 96.517 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.754, em 17/11/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 144578/22, emitido em 11/11/2022; Carta de Habite-se nº 316/2022 expedida em 18/08/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 da Torre 09 do RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 79.646,93**. Com a área edificada de **45,00m²**. Dou fé.; Registrado em 14/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 164,46.

AV-02=96.517- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 22/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.754 em 17/11/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA VITTA CLUB RESIDENCE II**, na forma do Instrumento Particular datado em 22/09/2022, registrado sob o nº **R-09=90.440** 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 14/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Programa Casa Verde e Amarela R\$ 2,05.

AV-03=96.517- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.754 em 17/11/2022, 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 **4.033**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Programa Casa Verde e Amarela R\$ 18,86.

AV-04=96.517 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.787, em 07/03/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.000B7.00001.130. Dou fé; Registrado em 10/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Matrícula: 96517

026377.2.0096517-76

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ R\$ 20,00.

R-05=96.517 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS FGTS, nº 8.7877.1601066-0, datado de 09/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.787, em 07/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, a adquirente: **LETICIA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, nascida aos 02/09/2001, filiação: Antônio Paulo dos Santos e Maria do Socorro Alves Pereira, solteira, caixa, CI-7130349-SSP/GO e CPF-714.943.101-12, com endereço eletrônico: jesusleticia048@gmail.com, residente e domiciliada à Quadra 28, Lote 01, Jardim Pérola da Barragem I em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 138.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/03/2023, guia do ITBI nº 4616439 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 138.000,00. Dou fé; Registrado em 10/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

R-06=96.517 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS FGTS, nº 8.7877.1601066-0, datado de 09/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.787, em 07/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **LETICIA ALVES DOS SANTOS**, qualificada no R-05, 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\$ 106.377,84**. Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 138.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 587,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2023; 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 10/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-07=96.517- AVERBAÇÃO- O presente imóvel figura como DOMINANTE na servidão de passagem objeto do **R-01=98.127** desta serventia. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.774, em 12/06/2024**. Dou fé; Registrado em 10/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406112952825430045

Emolumentos Busca: R\$ 16,67; Fundos: R\$ 3,54; ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Averbção: R\$ 39,98; fundos R\$ 8,50; ISSQN R\$ 2,00.