



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 86.097 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0086097-05**, 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: Apartamento 303, que localizar-se-á no 3º pavimento do Bloco I, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL BELLEVILLE**, terá a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01(um) banheiro, 01 (um) corredor, 01 (uma) cozinha/área de serviço. Terá a área privativa total de 71,24m²; sendo 59,97m² de área privativa da unidade coberta; 11,27m² de área privativa da unidade descoberta; 3,650m² de área de uso comum coberta (circulação e escada); 27,7915m² de área de uso comum descoberta (circulação/área verde); perfazendo uma área total construída de 63,620m²; cabendo-se uma Fração Ideal de 0,6047% ou 45,3400m² no **Lote 83-A**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CENTRO OESTE**, neste município, **com a área de 7.500,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Alameda Goiás**. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **139** 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: AMPLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI**, CNPJ- 18.613.272/0001-22, com sede no SHC/SW CLSW 300-B, Bloco 03, Sala 05, Subsolo, Setor Sudoeste, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-01=80.567** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.578, em 18/05/2020**. Dou fé; Registrado em 09/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

AV-01=86.097 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-04=80.567** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.083, em 13/05/2021, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 18/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=86.097 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.240, em 26/09/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.95.00000.083-A.143. Dou fé; Registrado em 29/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

AV-03=86.097 - 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 CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), RECURSOS DO FGTS nº **8.7877.1500188-8**, datado de 20/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.240, em 26/09/2022, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=86.097**. Dou fé; Registrado em 29/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-04=86.097 - VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E

OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), RECURSOS DO FGTS nº **8.7877.1500188-8**, datado de 20/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.240, em 26/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **AMPLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - LTDA**, CNPJ- 18.613.272/0001-22, com sede no SHC/SW CLSW 300-B, Bloco 03, Sala 05, Subsolo, Setor Sudoeste, Brasília-DF, à adquirente: **ANNE CAROLINE MENEZES PEREIRA**, brasileira, nascida aos 28/07/2001, filiação: Leandro Rodrigues Pereira e Arlete Machado de Menezes, solteira, vendedora, CI-6.864.319 PC-GO e CPF-708.870.441-23, com endereço eletrônico: annecaroline13072020@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 41, A, Lote 42, Rua 22, Jardim da Barragem IV em Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 165.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/09/2022, guia do ITBI nº 4479571 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 165.000,00. Dou fé; Registrado em 29/09/2022. 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=86.097 - 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 CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), RECURSOS DO FGTS nº **8.7877.1500188-8**, datado de 20/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.240, em 26/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ANNE CAROLINE MENEZES PEREIRA**, qualificada no R.04, como construtora/incorporadora/entidade organizadora e fiadora/empreendedora: **AMPLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - LTDA**, CNPJ-18.613.272/0001-22, com sede no SHC/SW CLSW 300-B, Bloco 03, Sala 05, Subsolo, Setor Sudoeste, Brasília-DF, a fiduciária: **CAIXA ECÔNOMICA 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\$ 107.374,94**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 165.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 19 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 597,29; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2022, 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 29/09/2022. 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= 86.097 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.892, em 09/02/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 174180/22, emitido em 21/11/2022; Carta de Habite-se nº 215/2022 expedida em 23/06/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 303 do Bloco I do RESIDENCIAL BELLEVILLE**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 83.577,51**. Com a área edificada de **59,97m²**. Dou fé.; Registrado em 14/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 174,36.

AV-07=86.097- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 02/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.892 em 09/02/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLEVILLE**, na forma do Instrumento Particular datado em 02/01/2023, registrado sob o nº **R-08=80.567** 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 14/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 2,17.

AV-08=86.097- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.892 em 09/02/2023, 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 **3.225**, livro 03 do



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



Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 20,00.

AV-09=86.097- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.806 em 14/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-715. Dou fé; Registrado em 08/04/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 0159251111730525430079.

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=86.097- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de novembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.806 em 14/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 de março de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 173.911,31 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 86.097 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 09/03/2026, guia do ITBI nº 5331497 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 173.911,31. Dou fé; Registrado em 08/04/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 0159251111730525430079.

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, **08 de abril 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: 250124

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

 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592604083962634420038



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BHEJZ-5DSME-33QB2-LAGE9

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/BHEJZ-5DSME-33QB2-LAGE9>

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

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