



## 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 106.929 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0106929-74**, 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 03 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 **401** que localizar-se-á no **3º Pavimento: Torre 07**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL BAHAMAS CLUB RESIDENCE III**, 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 **43**, 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=102.605** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 150.692, em 17/11/2023.** Dou fé; Registrado em 21/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592311132916828920073

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

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

---

**AV-01=106.929 - HIPOTECA** – Certifico que, conforme **R-04=102.605** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.681, em 23/01/2024, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 25/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401222870125430086

Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

---

**AV-02=106.929- 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 167.966, em 11/02/2025, para constar que foram apresentados e ficam arquivados em cartório no processo de incorporação imobiliária registrado sob objeto do **R-02=102.605** supra, 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 20/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592502113026228920027.

Emolumentos da Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

---

**AV-03=106.929- AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.967 em 21/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.56.0089A.00003.109. Dou fé; Registrado em 29/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592505213220728920012

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=106.929- 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 MINHA CASA, MINHA VIDA – RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.2290263-1** datado de 14/04/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 171.967 em 21/05/2025, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=106.929**. Dou fé; Registrado em 29/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador 01592505213220728920012  
Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 21,32; Fundos R\$ 5,17; ISSQN R\$ 1,07.

---

**R-05=106.929- VENDA** - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.2290263-1** datado de 14/04/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 171.967 em 21/05/2025, 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, Lote T, Etapa E, Valparaíso de Goiás - GO, ao adquirente: **THIAGO SATELIS PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 18/08/2004, filiação: Ricardo Pereira da Silva e Diulisce Satelis da Silva, solteiro, enfermeiro, CI-7.547.655 OTOE/DF e CPF-087.635.791-54, com endereço eletrônico: thiagosatelis@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 92, Lote 21, Rua 15, Jardim Pérola da Barragem II em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 195.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/05/2025, guia do ITBI nº 5300579 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 195.000,00. Dou fé; Registrado em 29/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador 01592505213220728920012  
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.254,54; Fundos R\$ 304,23; ISSQN R\$ 62,73.

---

**R-06=106.929- 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 MINHA CASA, MINHA VIDA – RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.2290263-1** datado de 14/04/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 171.967 em 21/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **THIAGO SATELIS PEREIRA DA SILVA**, qualificado 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, Lote T, Etapa E, Valparaíso de Goiás - 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\$ 144.177,70**; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 195.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 36 meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,00; Efetiva: 6,1677; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 915,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/05/2025; 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 29/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador 01592505213220728920012  
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 931,40; Fundos R\$ 225,86; ISSQN R\$ 46,57.

---

**AV-07=106.929 - CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 174.259 em 09/07/2025, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº **78020/25**, emitido em 27/06/2025. Carta de Habite-se nº 254/2025 expedida em 29/05/2025, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 401, localizado na Torre 07 no 3º PAVIMENTO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BAHAMAS CLUB RESIDENCE III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 96.065,38**. Com a área edificada de **47,34m²**. Dou fé; Registrado em 01/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



Selo Agrupador: 01592507075918828920043  
Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

**AV-08=106.929 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 04/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.259, em 09/07/2025, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BAHAMAS CLUB RESIDENCE III**, na forma do Instrumento Particular datado em 04/07/2025, registrado sob o nº **R-09=102.605**, 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 01/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507075918828920043  
Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,31; fundos R\$0,56; ISSQN R\$ 0,12.

**AV-09=106.929 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.259, em 09/07/2025, 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 **4.653**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 01/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507075918828920043  
Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

**AV-10=106.929 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.426 em 23/02/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-233. Dou fé; Registrado em 10/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592602232900725430021.  
Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.  
Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.  
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

**AV-11=106.929 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 23 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.426 em 23/02/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de julho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 199.292,94 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 106.929 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 10/07/2026, guia do ITBI nº 5497294 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 199.292,94. Dou fé; Registrado em 10/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592602232900725430021.  
Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39.  
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.  
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31.

**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, 10 de agosto 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: 266100  
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: 9TZDZ-2U3Q3-83XHS-H3Z43

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/9TZDZ-2U3Q3-83XHS-H3Z43>

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

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