



Valide aqui
este documento



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS
PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS**

COMARCA DE NOVO GAMA - GOIÁS

Av. Haide do Espírito Santo Cerqueira, Quadra 472, Lotes 2/6, Loja 01, Parque Estrela

D'Alva VI, CEP: 72860-435 - Telefone: 61-3628-5689

Site: cartorionovogama.com | Email: rinovogama@gmail.com

Oficial - Enio Laércio Chappuis

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE
DE 30 TRINTA DIAS E NÃO É
REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

NºCNM: 147751.2.0020904-67

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Enio Laercio Chappuis, Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de Novo Gama, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **20.904**, 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 nº 202 do BLOCO 16 - 1º Pavimento - Condomínio Residencial "VIVA VIDA BEM ESTAR"**, situado no Loteamento **NÚCLEO HABITACIONAL NOVO GAMA**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS E 01 (UM) BANHEIRO; com área privativa de **42,42m²**, área comum total de **33,30m²**, área total real de **75,72m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,003282**; confrontando pela frente com o Apartamento 201, pelo fundo com o Bloco 17, pelo lado direito com o Apartamento 203 e pelo lado esquerdo com a área de passeio e a área de estacionamento; localizado no **Lote SQM 400-A1 (desmembrado do Lote SQM 400-A) do Conjunto 06-HC**, com a área total de 12.716,10m², no loteamento denominado **NÚCLEO HABITACIONAL NOVO GAMA**, neste município; inicia-se o presente perímetro no marco 01, implantado na divisa do presente terreno, com a Seção SQM 400-D, daí segue na distância de 98,67 metros, até o marco 6E; daí vira a direita, com ângulo de 90º graus e prossegue até o marco 6B, confrontando-se com Rosângela de Paiva Guimarães, na distância de 30,00 metros, daí segue o mesmo alinhamento, prosseguindo até o marco X, na distância de 46,89 metros, confrontando-se com Lote SQM 400-A2; daí deflete a direita, com ângulo de 90º, prosseguindo até o marco Y, na distância de 19,89 metros, confrontando-se com o Lote SQM 400-A2; deflete-se a esquerda, com ângulo de 90º graus, até o marco Z, confrontando-se com o Lote SQM 400-A2, na distância de 65,11 metros, deflete-se ainda a direita com ângulo de 90º graus, confrontando-se com a Rua 02, na distância de 78,78 metros até o marco 08 e, finalmente deflete-se a direita com ângulo de 90º graus, confrontando com a Seção SQM 400-D, na distância de 142,00 metros, até o marco 1, onde teve início a descrição. *Medidas e referências tomadas de quem parte do marco 01 seguindo o perímetro*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39LEJ-DFKR8-MHQNK-DCKCN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39LEJ-DFKR8-MHQNK-DCKCN>

terreno no sentido Rosângela de Paiva Guimarães. **PROPRIETÁRIA:**
TRANCOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de
direito privado, inscrita no CNPJ nº **32.583.013/0001-27**, com sede
à Rua dos Otoni nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG.
Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no
4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e
Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, às fls.
200/203 no Livro 0483 em 24/01/2020. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da
Matrícula nº 5.907 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de
Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 12 de
fevereiro de 2020. O Oficial.

=====
Av-1-20.904 - INCORPORAÇÃO - Procedo à presente averbação para
consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado
sob o regime de Incorporação, tratando-se de obra projetada
pendente de regularização por meio de averbação da construção,
quando finalizada, na forma estabelecida no Instrumento Particular
de 13/01/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente
registrada sob o nº *R-4 da Matrícula nº 5.907*, desta Serventia.
Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-20.904 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo à presente
averbação para consignar que neste imóvel foi constituído
Patrimônio de Afetação, conforme consta da *Av-5 da Matrícula nº*
5.907, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-20.904 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo à presente averbação
para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em
primeira e especial hipoteca, para a garantia de obrigações
contraídas pela empresa **TRANCOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA**, acima qualificada, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor
Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF; *conforme consta
do R-7 da Matrícula nº 5.907*, Livro-2, desta Serventia. Dou fé.
Novo Gama-GO, 24 de agosto de 2020. O Oficial.

=====
Av-4-20.904 - Protocolo nº 17.825 de 03/11/2020. CANCELAMENTO. De
acordo com o 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 - Recursos do FGTS, objeto do registro abaixo, a credora
hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme consta da
Cláusula 1.7, autoriza o **cancelamento da Garantia Hipotecária**,
constante no Av-3 desta matrícula. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de
novembro de 2020. O Oficial.

=====
R-5-20.904 - Protocolo nº 17.825 de 03/11/2020. COMPRA E VENDA.
Nos termos do 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 - Recursos do FGTS, datado de 15/10/2020, a proprietária,
acima qualificada, tendo como interveniente Construtora/Fiadora a
empresa **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ nº



Valide aqui
este documento



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS
PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS**

COMARCA DE NOVO GAMA - GOIÁS

Av. Haide do Espírito Santo Cerqueira, Quadra 472, Lotes 2/6, Loja 01, Parque Estrela

D'Alva VI, CEP: 72860-435 - Telefone: 61-3628-5689

Site: cartorionovogama.com | Email: rinovogama@gmail.com

Oficial - Enio Laércio Chappuis

16.614.075/0001-00, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **YURI SALOMÃO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, conferente, portador da CI nº **3534155 SESP/DF**, inscrito no CPF nº **067.778.441-47**, residente e domiciliado na Condomínio Porto Rico ET II, Quadra J, Lote 17 FA 2A, Santa Maria-DF; pelo preço de R\$128.000,00, sendo R\$25.020,48 pagos com Recursos Próprios e R\$14.641,00 pagos com Desconto Complemento Concedido pelo FGTS/União. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 760/2020, emitido em 29/10/2020, sob o Valor Tributável de R\$128.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 28/11/2020, sob a Inscrição Municipal nº 1.009.006HC.0A116.0202, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de novembro de 2020. O Oficial.

=====
R-6-20.904 - Protocolo nº 17.825 de 03/11/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o adquirente acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$88.338,52 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 13/11/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$518,20. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$128.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de novembro de 2020. O Oficial.

=====
Av-7-20.904 - Protocolo nº 22.135 de 14/02/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação, atendendo requerimento da parte interessada, datado de 01/02/2022, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme **CND Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a Aferição nº **90.003.33640/71-001**, emitida em 02/02/2022, a **Carta de Habite-se nº 008/2022**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 24/01/2022, a **RRT - CAU/BR nº 8841483**, datado de 15/10/2019, e **Planta** pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/12/2019, documentos aqui arquivados. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de fevereiro de 2022. O Oficial.

=====
Av-8-20.904 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para



Valide aqui este documento

signar que o imóvel objeto desta matrícula foi *INSTITUÍDO O DOMÍNIO*, conforme consta registrado no *R-11 da Matrícula nº 107*, Livro 2 desta Serventia. O Oficial.

=====
Av-9-20.904 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a presente averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **472, Livro 3** de Registro Auxiliar. O Oficial.

=====
Av-10-20.904 - Protocolo nº 35.159 de 18/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao Requerimento de Consolidação de Propriedade, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, *YURI SALOMÃO DOS SANTOS*, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinado no Artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 258/25, sob o Valor Tributável de R\$ 133.592,23, emitido em 06/03/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 05/04/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 de abril de 2025. O Oficial.

=====
CERTIFICA, ainda, que nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei nº 19.191, de 29/12/2015, incluído pela Lei nº 20.955, de 30/12/2020, "constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27/12/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação".

O referido é verdade e dou fé.
Novo Gama - GO, 02 de abril de 2025.

Emolumentos.: R\$ 88,84
Tx. Judiciária: R\$ 19,17
ISS.....: R\$ 4,44
Fundos Estado: R\$ 21,55
Valor Total.: R\$ 134,00

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Nº Pedido de Certidão: 56327
Data do Pedido: 02/04/2025 16:10:35
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722504012199034420001
Consulte a autenticidade deste selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br
QR code for document verification.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39LEJ-DFKR8-MHQNK-DCKCN