



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
Lote nº 07 da Seção BK-185 do Conjunto 11-HC, Núcleo Habitacional Novo Gama,
Novo Gama, Goiás, CEP: 72860-222 - 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)

Nº CNM: 147751.2.0016705-54

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 **16.705**, 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 402 - 3º PAVIMENTO - localizado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FENIX VI", situada no Loteamento ALPHAVILLE PAIVA, nesta Comarca;** composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) FOSSO DE ILUMINAÇÃO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **61,40m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **6,197m²**, área comum total de **18,697m²**, área total real de **80,097m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12500**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Clara, pelo fundo com a área externa e o Lote 24, pelo lado direito com o Apartamento 401, e pelo lado esquerdo com a Rua 05. **Edificada sobre o Lote 01 da Quadra 04, com a área de 448,79m²**, situado no Loteamento **ALPHAVILLE PAIVA**, neste município; confrontando pale frente com a Rua Clara, com 11,82 metros mais 17,69 metros em curva; pelo fundo com o lote 24, com 4,09 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 30,39 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 05, com 25,01 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA VIEIRA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº **20.073.988/0001-26**, com sede na Quadra 06, Lote 10, Residencial Paiva I, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca, às fls. 053/055 do Livro 0023-C em 15/03/2018. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 16.367 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 30 de maio de 2018. O Oficial.

=====

Av-1-16.705 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar



Valide aqui
este documento

apresentação da **Carta de Habite-se n° 011/2018**, datada de 25/04/2018, as **RRT's Simples n°'s 6760800 e 6760766**, datadas em 23/03/2018, e a **CND do INSS n° 001202018-88888000**, emitida em 28/05/2018, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-2 da matrícula n° 16.367**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-16.705 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula n° 16.367**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-16.705 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **n° 245, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
R-4-16.705 - Protocolo n° 12.617 de 04/07/2018. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 03/07/2018, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALAN DOUGLAS MORAIS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CI n° **2996375 SESPDS/DF**, inscrito no CPF n° **062.406.941-93**, residente e domiciliado na Quadra 17, Lote 31, Lunabel 3, nesta cidade; pelo preço de R\$122.000,00, sendo R\$12.509,18 pagos com Recursos Próprios e R\$15.749,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento). Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo n° 329/2018, emitido em 11/07/2018, sob o Valor Tributável de R\$122.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 10/08/2018, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de julho de 2018. O Oficial.

=====
R-5-16.705 - Protocolo n° 12.617 de 04/07/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o adquirente acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$93.741,82 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 05/08/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$522,37. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$134.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de julho de 2018. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3KQD-FQUZH-6HK2G-YP7DC>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

6-16.705 - Protocolo nº 41.388 de 27/04/2026. 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, **ALAN DOUGLAS MORAIS DA SILVA**, 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 615/2026, sob o Valor Tributável de R\$142.538,20, emitido em 07/04/2026, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 08/05/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de maio de 2026. 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, 27 de maio de 2026.**

Emolumentos.: R\$ 92,79
Tx. Judiciária: R\$ 19,99
ISS.....: R\$ 4,64
Fundos Estado: R\$ 22,51
Valor Total.: R\$ 139,93

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Nº Pedido de Certidão: 65042
Data do Pedido: 27/05/2026 15:51:51
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722605212245834420033
Consulte a autenticidade deste selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3KQD-FQUZH-6HK2G-YP7DC>