



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: 147751.2.0019772-68

## 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 **19.772**, 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 - 1º PAVIMENTO - localizado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIEIRA IV", situada no LUNABEL 3-A, 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) SACADA, 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 Vovô Bastião, pelo fundo com a área externa e o Lote 30, pelo lado direito com com o Apartamento 201 e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 05. **Edificada sobre o Lote 06, da Quadra 19**, com a área de **360,00m²**, situado o Loteamento **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Vovô Bastião, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 30, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: VIEIRA LUCIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ nº **13.855.487/0001-36**, com sede e foro na Quadra 20, Lote 10-A, Mont Serrat Paiva, nesta cidade. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca, às fls. 025/027 do Livro 0025-C em 21/09/2018. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1 da Matrícula nº 17.014 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 12 de agosto de 2019. O Oficial.

=====

**Av-1-19.772 - Protocolo nº 15.174 de 19/07/2019. CONSTRUÇÃO.**  
Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte



Valide aqui este documento

ressada, datado de 19/07/2019, e tendo em vista a **CND do INSS** **001592019-88888010**, emitida em 08/07/2019, a **RRT Simples - CAU/BR n° 8330279**, datada de 19/07/2019, a **Carta de Habite-se n° 023/2019**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 22/07/2019, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 03/04/2019, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **61,40m<sup>2</sup>**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$81.005,47 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 12 de agosto de 2019. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-2-19.772 - 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° 17.014**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-3-19.772 - 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° 303, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====  
**R-4-19.772 - Protocolo n° 15.620 de 14/10/2019. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 14/10/2019, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCAS WINICIOS BATISTA DE CALDAS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI n° **3054263 SESP/DF**, inscrito no CPF n° **045.179.801-54**, residente e domiciliado na Quadra 18, Lote 43, Lunabel 3-A, nesta cidade; pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$17.681,49 pagos com Recursos Próprios e R\$21.090,00 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° 432/2019, emitido em 18/10/2019, sob o Valor Tributável de R\$115.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, sob a Inscrição Municipal n° 1.048.00019.00006.0202, válida até 17/11/2019, e as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 21 de outubro de 2019. O Oficial.

=====  
**R-5-19.772 - Protocolo n° 15.620 de 14/10/2019. 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\$76.228,51 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 13/11/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$449,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$131.000,00. Demais

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANDUJ-T55EZ-MUML7-FZKGC>



Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

usulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 21 de outubro de 2019. O Oficial.

=====
Av-6-19.772 - Protocolo nº 41.646 de 11/05/2026. 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, LUCAS WINICIOS BATISTA DE CALDAS, 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 680/2026, sob o Valor Tributável de R\$139.347,06, emitido em 14/04/2026, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 14/05/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 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, 29 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: 65104
Data do Pedido: 29/05/2026 14:19:56
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722605212263534420002
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/ANDUU-T55EZ-MUML7-FZKGC