



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: 147751.2.0029075-95

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 **29.075**, 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 204 - 2º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGAPE XVI**", situado no **LUNABEL 3-A**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, E 01 (UM) CORREDOR; com área privativa de **51,74m²**, área comum de divisão não-proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **22,5275m²**, área total real de **74,27m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,07710**; confrontando pela frente com a escada, a circulação e o Apartamento 202, pelo fundo com a área externa e o Lote 14, pelo lado direito com a área externa e o Lote 23, e pelo lado esquerdo com o Apartamento 203. **Edificado sobre o Lote 22 da Quadra 27**, com a área de **360,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Vovó Zenóbia, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 14, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 23, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 21 com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA VIEIRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **20.073.988/0001-26**, com sede e foro localizada na Quadra 29, Lote 05, Lunabel 3-A, nesta cidade. **Título: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos desta comarca, às fls. 55/57 do Livro 042-C em 23/09/2024. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 28.576 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de janeiro de 2025. O Oficial.

=====

Av-1-29.075 - CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, e tendo em vista a **RRT Simples**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGLGF-WV7BQ-DFNN5-5TCXQ>



Valide aqui
este documento

CAU/BR n° 14669756 e 14669931, registradas em 03/10/2024, a **Carta de Habite-se n° 107/2024**, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal Local, em 19/12/2024, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 05/09/2024, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **51,74m²**. Tudo conforme consta da Av-3 da matrícula 28.576, desta serventia. Novo Gama-GO, 03 de janeiro de 2025. O Oficial.

=====
Av-2-29.075 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula n° 28.576**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de janeiro de 2025. O Oficial.

=====
Av-3-29.075 - Protocolo n° 33.922 de 05/12/2024. CONVENÇÃO. Procedo a presente 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° 697, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de janeiro de 2025. O Oficial.

=====
Av-4-29.075 - Protocolo n° 34.890 de 25/02/2025. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 25/02/2025, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.48.0027.0022.0204 e CCI: 9489739**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de março de 2025. O Oficial.

=====
R-5-29.075 - Protocolo n° 34.891 de 25/02/2025. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5° do Art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 25/02/2025, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **YARA FLAUSINO ROCHA**, brasileira, solteira, administradora, portadora da CNH n° **07904826242 DETRAN/GO**, inscrita no CPF n° **051.468.841-61**, residente e domiciliada em St Setor S Q 11 Ae Curral Cs 01 Comunitario, Setor Sul, Gama, Brasília-DF; pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$20.000,00 pagos com Recursos Próprios e R\$39.036,00 pagos com Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo n° 236/2025, emitido em 28/02/2025, sob o Valor Tributável de R\$160.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 29/03/2025, a Declaração onde a compradora dispensa, por sua conta e risco, a apresentação da Certidão de Feitos Ajuizados, exclusivamente de natureza cível, incidente sobre a transmitente, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de março de 2025. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGLGF-WV7BQ-DFNN5-5TCXQ>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGLGF-WV7BQ-DFNN5-5TCXQ>

=====
R-6-29.075 - Protocolo nº 34.891 de 25/02/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a 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\$100.964,00 a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 23/03/2025, à taxa anual nominal de juros de 4.7500% e efetiva de 4.8547%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$511,77. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$140.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de março de 2025. O Oficial.

=====
Av-7-29.075 - Protocolo nº 41.582 de 06/05/2026. 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 da devedora fiduciante, *YARA FLAUSINO ROCHA*, acima qualificada, 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 555/2026, sob o Valor Tributável de R\$142.512,98, emitido em 26/05/2026, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 10/05/2026. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGLGF-WV7BQ-DFNIN5-5TCXQ>



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 65106

Data do Pedido: 29/05/2026 14:53:21

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722605212263534420004

Consulte a autenticidade deste selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

