



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 Laercio Chappuis

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

NºCNM: 147751.2.0020838-71

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 **20.838**, 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 104 do BLOCO 12 - Pavimento Térreo - 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 a área de passeio e o Bloco 11, pelo fundo com o Apartamento 103, pelo lado direito com o Limite do Lote e pelo lado esquerdo com Apartamento 101; 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 do 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



eral, 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-1-20.838 - 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-2-20.838 - 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-3-20.838 - 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-4-20.838 - Protocolo nº 17.281 de 01/09/2020. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, 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, 03 de setembro de 2020. O Oficial.

=====

R-5-20.838 - Protocolo nº 17.281 de 01/09/2020. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 31/07/2020, a proprietária, acima qualificada, tendo como interveniente Construtora/Fiadora a empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ nº 16.614.075/0001-00, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **YNGREDY MICHELLE FERREIRA ARAUJO SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI nº **3030340 SESP/DF**, inscrita no CPF nº **043.839.801-71**, residente e domiciliada na Quadra QR 100, Conjunto F, Lote 25, Santa Maria em Brasília/DF; pelo preço de R\$122.000,00, sendo R\$8.952,84 pagos com Recursos Próprios, R\$13,16 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$15.434,00 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 515/2020, emitido em 01/09/2020, sob o Valor Tributável de R\$122.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 10/09/2020, sob a Inscrição Municipal nº 1.009.006HC.0A112.0104, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de setembro



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

de 2020. O Oficial.

=====

R-6-20.838 - Protocolo nº 17.281 de 01/09/2020. 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\$97.600,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 05/09/2020, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$511,48. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$122.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de setembro de 2020. O Oficial.

=====

Av-7-20.838 - 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-8-20.838 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO**, conforme consta registrado no **R-11 da Matrícula nº 5.907**, Livro 2 desta Serventia. O Oficial.

=====

Av-9-20.838 - 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-10-20.838 - Protocolo nº 35.512 de 15/04/2025. 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, **YNGREDY MICHELLE FERREIRA ARAUJO SILVA**, acima qualificados, 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



Valide aqui
este documento

363/25, sob o Valor Tributável de R\$ 127.466,98, emitido em 02/04/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 03/05/2025. Dou fe. Novo Gama-GO, 06 de maio 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, 06 de maio de 2025.

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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 56837

Data do Pedido: 06/05/2025 16:36:24

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722505012221134420026

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/LZ5W7-AKLXW-Q4TPN-9GFT5>