



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: 147751.2.0026931-28

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 **26.931**, 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 203 - 2º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIEIRA XXVIII**", situado no **LUNABEL 3-B**, 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 **55,60m²**, área comum de divisão não-proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **22,5275m²**, área total real de **78,13m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,08285**; confrontando pela frente com a circulação e o Apartamento 201, pelo fundo com a área externa e o Lote 02, pelo lado direito com o Apartamento 204, e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 45. **Edificada sobre o Lote 46 da Quadra 02**, com a área de **360,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3-B**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Vovó Elvira, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 02, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 47 e parte do lote 48, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 45, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: VIEIRA LÚCIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº **13.855.487/0001-36**, com sede e foro na Quadra 03, Lote 12, Sala 202, Lunabel 3-A, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca, às fls. 29/31 do Livro 037(C), em 23/06/2023. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 26.389 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 18 de outubro de 2023. O Oficial.**

=====

Av-1-26.931 - Protocolo nº 28.828 de 04/10/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, e tendo em vista a **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, referente



Valide aqui
este documento

obra sob a **Aferição nº 90.016.54910/70-001**, emitida em 06/10/2023, as **RRT's - CAU/BR nºs 13217334 e 13217383**, registradas em 22/06/2023, a **Carta de Habite-se nº 252/2023**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 16/10/2023, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 07/07/2023, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **55,60m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$133.204,19 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 18 de outubro de 2023. O Oficial.

=====

Av-2-26.931 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 26.389**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 18 de outubro de 2023. O Oficial.

=====

Av-3-26.931 - Protocolo nº 28.830 de 04/10/2023. CONVENÇÃO. 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 598, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 18 de outubro de 2023. O Oficial.

=====

Av-4-26.931 - Protocolo nº 29.774 de 12/01/2024. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.49.0002.0046.0203** e CCI nº **9488419**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 22 de janeiro de 2024. O Oficial.

=====

R-5-26.931 - Protocolo nº 29.775 de 12/01/2024. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, datado de 12/01/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA DO CARMO DA SILVA COSTA**, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, portadora da CI nº **3663923 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **027.275.301-70**, residente e domiciliada na Quadra 08, Lote 26B, Alphaville Paiva, nesta cidade; pelo preço de R\$157.000,00, sendo R\$0,00 pagos com Recursos Próprios e R\$41.186,00 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 nº 38/2024, emitido em 17/01/2024, sob o Valor Tributável de R\$157.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 16/02/2023, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 22 de janeiro de 2024. O Oficial.

=====

R-6-26.931 - Protocolo nº 29.775 de 12/01/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a adquirente acima

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D68KT-LM4DE-RVF34-HVHU3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

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\$115.814,00 a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 12/02/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.2500% e efetiva de 4.3337%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$558,48. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$157.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 22 de janeiro de 2024. O Oficial.

=====

Av-7-26.931 - Protocolo nº 38.838 de 25/11/2025. 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, **MARIA DO CARMO DA SILVA COSTA**, 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 1384/2025, sob o Valor Tributável de R\$160.205,24, emitido em 11/11/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 14/12/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 20 de janeiro 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, 20 de janeiro de 2026.

Emolumentos..:	R\$ 92,79
Tx. Judiciária:	R\$ 19,17
ISS.....:	R\$ 4,64
Fundos Estado:	R\$ 22,51



or Total.:

R\$ 139,11

Valide aqui
este documento

	PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS Nº Pedido de Certidão: 62286 Data do Pedido: 20/01/2026 16:27:24 Selo Eletrônico de Fiscalização 04722601112256434420034 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/D68KT-LM4DE-RVF34-HVHU3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

