



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: 147751.2.0022691-41

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 **22.691**, 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: CASA nº 03 - localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAVERA", situada no ALPHAVILLE PAIVA, nesta Comarca;** composta de: 01 (UMA) SALA DE ESTAR, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA, (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **52,95m²**, área comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **0,00m²**, área comum total de **0,00m²**, área total real de **52,95m²**, área de terreno de uso exclusivo de **101,146m²**, área de terreno de uso comum de **0,00m²**, área de terreno total de **101,146m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,253**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua 07, pelo fundo com a área externa e a Casa 02, pelo lado direito com a área externa e a Rua Clara, e pelo lado esquerdo com a Casa 04. **Edificada sobre o Lote 01, da Quadra 06**, com a área de **484,53m²**, situado no loteamento denominado **ALPHAVILLE PAIVA**, neste município, confrontando pela frente com a Rua 07, com 12,95 metros mais 17,69 metros em curva; pelo fundo com o lote 02, 5,22 metros; pelo lado direito com a Rua Clara, com 25,38 metros e pelo lado esquerdo com o lote 35, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: VALLES EMPREENDIMENTOS EIRELI**, com sede no Setor SIG, Quadra 02, Lote 420/440, Sala 201, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **19.036.248/0001-30**. **Título Aquisitivo:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca, às fls. 121/123 do Livro 0027-C em 19/09/2019, e a Alteração Contratual Nº 03, realizada no dia 09/07/2020, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 53600443381 em 14/07/2020. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 e Av-2 da Matrícula nº 19.802 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWX49-B5M9C-QVC9K-6ML68>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



embro de 2020. O Oficial.

Valide aqui
este documento

=====

Av-1-22.691 - Protocolo nº 17.092 de 14/08/2020. CONSTRUÇÃO.

Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 13/08/2020, e tendo em vista a **CND do INSS nº 001652020-88888991**, emitida em 17/08/2020, a **RRT Simples - CAU/BR nº 9032558**, datada de 02/12/2019, a **Carta de Habite-se nº 026/2020**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 21/05/2020, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 18/12/2019, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **52,95m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$76.114,81 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 14 de setembro de 2020. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-22.691 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula nº 19.802**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-22.691 - CONVENÇÃO. Procedo a esta 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 362, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-4-22.691 - Protocolo nº 20.014 de 05/07/2021. 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: **1.054.00006.00001.0003**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de julho de 2021. O Oficial.

=====

R-5-22.691 - Protocolo nº 20.015 de 05/07/2021. 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 Casa Verde e Amarela com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 02/06/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ISRAEL ALVES FARIAS**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CNH nº **00780070083 DETRAN/DF**, inscrito no CPF nº **715.339.581-49**, residente e domiciliado na Quadra 10, Conjunto G, Lote 06, Casa 02, Setor Sul, Gama/DF; pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$20.643,90 pagos com Recursos Próprios, R\$ 2.006,10 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$2.350,00 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 611/2021, emitido em 30/06/2021, sob o Valor Tributável de R\$125.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 12/08/2021, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de julho de 2021. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWX49-B5M9C-QVC9K-6ML68>



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

=====

R-6-22.691 - Protocolo nº 20.015 de 05/07/2021. 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 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\$ 100.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 05/07/2021, à taxa anual nominal de juros de 6.5000% e efetiva de 6.6971%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$680,71. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$126.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de julho de 2021. O Oficial.

=====

Av-7-22.691 - Protocolo nº 38.935 de 01/12/2025. 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, **ISRAEL ALVES FARIAS**, 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 947/2025, sob o Valor Tributável de R\$131.830,67, emitido em 20/08/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 05/01/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de dezembro 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, 29 de dezembro de 2025.

Emolumentos.: R\$ 88,84
Tx. Judiciária: R\$ 19,17



Valide aqui
este documento

.....:
Fundos Estado:
Valor Total.:

R\$ 4,44
R\$ 21,55
R\$ 134



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 61900

Data do Pedido: 29/12/2025 14:40:57

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722512212279534420013

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/DWX49-B5M9C-QVC9K-6ML68>