



Valide aqui
este documento



**Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas**

COMARCA DE NOVO GAMA - GOIÁS

Oficial - ENIO LAERCIO CHAPPUIS - CPF: 436.935.710-15

Avenida Haidê do Espírito Santo Cerqueira, Quadra 472, Lote 2/6, Loja 01, Parque Estrela D'Alva VI

CEP: 72.860-435 - Telefone: (61) 3628-5689

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

NºCNM: 147751.2.0025802-20

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 **25.802**, 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 401 - 3º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRAGA III**", situado no **LUNABEL 3-A**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTO; com a área privativa de **62,47m²**, área comum de divisão proporcional de **6,475m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área total real de **81,45m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12563**, área equivalente total de **68,95m²**; confrontando pela frente com a Rua Vovô Zezinho, pelo fundo com a área externa e o Lote 25, pelo lado direito com a área externa e o Lote 12, e pelo lado esquerdo com o Apartamento 402. **Edificada sobre o Lote 11 da Quadra 10** com a área de **360,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Vovô Zezinho, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 25, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: RC CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **37.745.225/0001-87**, estabelecida na Quadra 03, Lote 05, Jardim Paiva, nesta cidade. **Título Aquisitivo**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF - Cartório JK, às fls. 189/191 do Livro 5370-E em 01/09/2022. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da Matrícula nº 25.449 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 12 de dezembro de





2. O Oficial.

Valide aqui
este documento

Av-1-25.802 - Protocolo nº 25.069 de 10/11/2022. CONSTRUÇÃO.

Procedo a presente 09/11/2022, e tendo em vista a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a **Aferição nº 90.012.86105/71-001**, emitida em 10/11/2022, as **RRT's - CAU/BR nºs 12239988 e 12240111**, registradas em 03/08/2022, a **Carta de Habite-se nº 112/2022**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 08/11/2022, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 21/10/2022, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **62,47m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$117.040,63 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 12 de dezembro de 2022. Dou fé. O Oficial.

Av-2-25.802 - 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 25.449**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

Av-3-25.802 - 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 533, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

Av-4-25.802 - Protocolo nº 26.506 de 03/04/2023. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 03/04/2023, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.048.00010.00011.0401** e CCI nº **490043**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 18 de abril de 2023. O Oficial.

R-5-25.802 - Protocolo nº 26.507 de 03/04/2023. 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 31/03/2023, a proprietária, acima qualificada, a qual passou pela Transformação, de forma automática, de EIRELI em LTDA, conforme determina a Lei nº 14.195/2021, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **KAWANY VITORIA SILVA MIRANDA**, brasileira, solteira, caixa, portadora da CI nº **2170132104 SSP/BA**, inscrita no CPF nº **081.914.915-24**, residente e domiciliada à Rua Sem Nome, Quadra 05, Lote 22, Casa 02, Residencial Paiva, nesta cidade; pelo preço de R\$165.000,00, sendo R\$47.237,29 pagos com Recursos Próprios e R\$23.199,00 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 308/2023, emitido em 10/04/2023, sob o Valor Tributável de R\$165.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 17/05/2023, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G2GZ-M59SF-QY95Q-CCRN7>



Novo Gama-GO, 20 de abril de 2023. O Oficial.

Valide aqui
este documento

=====

Av-6-25.802 - Protocolo nº 26.507 de 03/04/2023. 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\$94.563,71 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 02/05/2023, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$524,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$165.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 20 de abril de 2023. O Oficial.

=====

=====

Av-7-25.802 - Protocolo nº 39.053 de 10/12/2025. 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, **KAWANY VITORIA SILVA MIRANDA**, 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 1451/2025, sob o Valor Tributável de R\$170.266,70, emitido em 25/11/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 25/12/2025. 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
Valor Total.:	R\$ 139,11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G2GZ-M59SF-QY95Q-CCRN7>



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 62291

Data do Pedido: 20/01/2026 16:58:39

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722601112256434420036

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/7G2GZ-M59SF-QY95Q-CCRN7>