



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: 147751.2.0026069-92

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 **26.069**, 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 201 - 2º PAVIMENTO** - localizado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGAPE II", situada no **LUNABEL 3-A**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) CORREDOR E 01 (UMA) SACADA; com área privativa de **57,18m²**, área comum de divisão não-proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **22,965m²**, área total real de **80,15m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,08596**; confrontando pela frente com a circulação, pelo fundo com a área externa e a Rua Ana, pelo lado direito com a área externa e o Lote 18, e pelo lado esquerdo com o Apartamento 202. **Edificada sobre o Lote 19 da Quadra 20, com a área de 378,00m², situado no Loteamento LUNABEL 3-A, neste município**; confrontando pela frente com a Rua Ana, com 12,00 metros; pelo fundo com parte do lote 21, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 20, com 31,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 31,50 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA VIEIRA - LTDA**, sociedade empresária limitada (a qual passou pela transformação, de forma automática, de **EIRELI** em **LTDA**, conforme determina a Lei nº 14.195/2021), inscrita no CNPJ nº **20.073.988/0001-26**, com sede na Quadra 06, Lote 10, Residencial Paiva I, nesta cidade. **Título: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca, às fls. 074/076 do Livro 0025-C em 21/09/2018. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 17.120 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 31 de março de 2023.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAMCE-XQFKU-S5XR7-BEWYZ>



Oficial.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAMCE-XQFKU-S5XR7-BEWYZ>

=====

Av-1-26.069 - Protocolo nº 26.276 de 13/03/2023. CONSTRUÇÃO.
Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 31/01/2023, 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 90.014.28746/71-001**, emitida em 23/03/2022, as **RRT's - CAU/BR nºs 12518256 e 12518126**, registradas em 27/10/2022, a **Carta de Habite-se nº 137/2023**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 21/03/2023, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 18/11/2022, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **57,18m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$135.268,69 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 31 de março de 2023. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-26.069 - 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 17.120**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 31 de março de 2023. O Oficial.

=====

Av-3-26.069 - Protocolo nº 26.278 de 13/03/2023. 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 552, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 31 de março de 2023. O Oficial.

=====

Av-4-26.069 - Protocolo nº 26.806 de 25/04/2023. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 25/04/2023, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.48.0020.0019.0201** e CCI nº **9488009**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 05 de maio de 2023. O Oficial.

=====

R-5-26.069 - Protocolo nº 26.807 de 25/04/2023. 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 25/04/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JONATHAN DA SILVA BRANDAO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da CI nº **6971396 PC/GO**, inscrito no CPF nº **710.064.971-45**, residente e domiciliado à Quadra 08, Lote 14, Alphaville Paiva, nesta cidade; pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$6.078,63 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 368/2023, emitido em 02/05/2023,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAMCE-XQFKU-S5XR7-BEWYZ>

o Valor Tributável de R\$135.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 04/06/2023, a Declaração onde o comprador 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, 08 de maio de 2023. O Oficial.

=====

R-6-26.069 - Protocolo nº 26.807 de 25/04/2023. 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\$105.722,37 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 25/05/2023, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$587,50. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$154.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 08 de maio de 2023. O Oficial.

=====

Av-7-26.069 - Protocolo nº 39.065 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, *JONATHAN DA SILVA BRANDAO*, 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 1448/2025, sob o Valor Tributável de R\$ 158.882,50, emitido em 25/11/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 25/12/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 15 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, 15 de janeiro de 2026.

Emolumentos.: R\$ 92,79
Tx. Judiciária: R\$ 19,17



Valide aqui
este documento

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

R\$ 4,64
R\$ 22,51
R\$ 139,11



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 62201

Data do Pedido: 15/01/2026 17:14:01

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722601112256434420018

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/EAMCE-XQFKU-S5XR7-BEWYZ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

