



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: 147751.2.0017183-75

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 **17.183**, 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: SOBRADO nº 02, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUADRA 04 LOTE 05 ALPHAVILLE PAIVA", situada no Loteamento ALPHAVILLE PAIVA, nesta Comarca;** composto de: Pavimento Térreo: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UM) LAVABO COM VENTILAÇÃO MECÂNICA, 01 (UMA) ESCADA DE ACESSO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; Pavimento Superior: 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL E 01 (UM) HALL; com área privativa de **69,20m²**, área de uso comum de **0,00m²**, área total real de **69,20m²**, área de terreno de uso exclusivo de **120,00m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,33333**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua 04, pelo fundo com a área externa e o Lote 23, pelo lado direito com o Sobrado 03 e pelo lado esquerdo com o Sobrado 01. **Edificada sobre o Lote 05 da Quadra 04, com a área de 360,00m²**, situado no Loteamento denominado **ALPHAVILLE PAIVA**, neste município; confrontando pela frente com a Rua 04, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 23, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: VIEIRA LUCIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº **13.855.487/0001-36**, com sede na Quadra 20, Lote 10-A, Mont Serrat Paiva, nesta cidade. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - Cartório JK, às fls. 166/168 do Livro 4386-E em 10/08/2018 e Escritura Publica de Retificação, lavrada no mesmo Ofício, às fls. 030 do Livro 4402-E em 10/09/2018. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1 da Matrícula nº 16.873 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de novembro de 2018. O Oficial.



Valide aqui
este documento

1-17.183 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 042/2018**, datada de 10/10/2018, a **CND do INSS nº 002442018-88888609**, emitida em 26/10/2018, e a **RRT Simples - CAU/BR nº 7377363**, datada de 10/10/2018, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-2 da matrícula nº 16.873**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

Av-2-17.183 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula nº 16.873**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

Av-3-17.183 - 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 **269, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

Av-4-17.183 - Protocolo nº 13.981 de 18/02/2019. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a presente averbação a requerimento da parte interessada, datado de 18/02/2019, para consignar que a proprietária acima qualificada passou a girar sob a denominação social de **VIEIRA LUCIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI**, com sede na Quadra 20, s/nº, Lote 10-A, Mont Serrat Paiva, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **13.855.487/0001-36**; conforme consta da Alteração Contratual Nº 04, realizada no dia 22/08/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52600709488 em 06/09/2018; cuja a cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de fevereiro de 2019. O Oficial.

R-5-17.183 - Protocolo nº 14.170 de 15/03/2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos Devedores, datado de 12/03/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ERMESON ALVES SOUZA**, despachante, portador da CI nº **6822848 PC/GO**, inscrito no CPF nº **034.450.771-85**, e sua esposa **MAYDA ALVES SOUZA**, do lar, portadora da CI nº **6822847 PC/GO**, inscrita no CPF nº **043.918.441-09**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 20, Rua 08, Lote 32, Lunabel 3, nesta cidade; pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$10.885,90 pagos com Recursos Próprios, R\$12.764,10 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$2.350,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 117/2019, emitido em 28/03/2019, sob o Valor Tributável de R\$130.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, sob a inscrição nº 1.054.00004.00005.SOB2, válida até 27/04/2019, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de março de 2019. O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRNU2-7JBRQ-NDN26-HSA2Y>



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

Oficial.

=====

R-6-17.183 - Protocolo nº 14.170 de 15/03/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os proprietários acima qualificados deram 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\$104.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/04/2019, à taxa anual nominal de juros de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$677,24. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$130.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de março de 2019. O Oficial.

=====

Av-7-17.183 - Protocolo nº 35.542 de 16/04/2025. 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 dos devedores fiduciários, **ERMESON ALVES SOUZA** e **MAYDA ALVES SOUZA**, 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 nº 355/2025, sob o Valor Tributável de R\$ 135.783,79, emitido em 31/03/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 03/05/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 05 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, 05 de maio de 2025.

Emolumentos.: R\$ 88,84

Tx. Judiciária: R\$ 19,17

ISS.....: R\$ 4,44

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRNU2-7JBRQ-NDN26-HSA2Y>



Valide aqui
este documento

dos Estado: R\$ 21,55
Valor Total.: R\$ 134,00



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 56811

Data do Pedido: 05/05/2025 16:42:26

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722505012221134420020

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/LRNU2-7JBRQ-NDN26-HSA2Y>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

