



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: 147751.2.0026434-64

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 **26.434**, 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 103 - 1º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIEIRA XXV**", situada no **RESIDENCIAL PAIVA**, 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 **22,6891m²**, área total real de **78,29m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,08484**; confrontando pela frente com a circulação, pelo fundo com a área externa e o Lote 27, pelo lado direito com o Apartamento 104, e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 10. **Edificada sobre o Lote 11 da Quadra 04**, com a área de **360,00m²**, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL PAIVA**, neste município; confrontando pela frente para a Rua 06, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 27, 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: VIEIRA LUCIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº **13.855.487/0001-36**, estabelecida na Quadra 20, nº 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. 081/083 do Livro 5508-E em 18/04/2023. **REGISTRO ANTERIOR: R-5 da Matrícula nº 26.251 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de julho de 2023. O Oficial.**

=====

Av-1-26.434 - Protocolo nº 26.431 de 23/06/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 22/06/2023, e tendo em vista a **Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW2X9-THPZ5-A46BD-QXKUUF>

União referente à Obra sob a **Aferição nº 90.015.41669/75-001**, emitida em 10/07/2023, as **RRT's - CAU/BR nºs 12888676 e 12888703**, registradas em 13/03/2023, a **Carta de Habite-se nº 220/2023**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 28/06/2023, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 18/04/2023, 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\$134.344,92 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 14 de julho de 2023. O Oficial.

=====

Av-2-26.434 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-8 da matrícula nº 26.251**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de julho de 2023. O Oficial.

=====

Av-3-26.434 - Protocolo nº 26.511 de 03/04/2023. 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 573, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de julho de 2023. O Oficial.

=====

Av-4-26.434 - Protocolo nº 28.640 de 25/09/2023. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 25/09/2023, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.43.0004.0011.0103** e o **CCI nº 9488166**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de outubro de 2023. O Oficial.

=====

R-5-26.434 - Protocolo nº 28.641 de 25/09/2023. 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 22/09/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JAINÉ FERNANDES PEREIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI nº **3492782 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **705.803.381-18**, residente e domiciliada na Rua 10, Q 08, L 26, Sn, Jardim Paiva, nesta cidade; pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$38.027,00 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 853/2023, emitido em 27/09/2023, sob o Valor Tributável de R\$130.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 27/10/2023, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de outubro de 2023. O Oficial.

=====

R-6-26.434 - Protocolo nº 28.641 de 25/09/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a adquirente acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW2X9-THPZ5-A46BD-QXKUF>

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\$91.973,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 22/10/2023, à taxa anual nominal de juros de 4.7500% e efetiva de 4.8547%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$497,06. 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, 03 de outubro de 2023. O Oficial.

=====

Av-7-26.434 - Protocolo nº 38.278 de 23/10/2025. 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, *JAINÉ FERNANDES PEREIRA*, 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 1170/2025, sob o Valor Tributável de R\$168.005,00, emitido em 08/10/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 14/11/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 17 de novembro 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, 17 de novembro de 2025.

Emolumentos.:	R\$ 88,84
Tx. Judiciária:	R\$ 19,17
ISS.....:	R\$ 4,44
Fundos Estado:	R\$ 21,55



or Total.:

R\$ 134

Valide aqui
este documento

	PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
	Nº Pedido de Certidão: 61148
	Data do Pedido: 17/11/2025 16:11:07
	Selo Eletrônico de Fiscalização
	04722511112182934420035
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/MW2X9-THPZ5-A46BD-QXKUF>