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
Lote nº 07 da Seção BK-185 do Conjunto 11-HC, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama, Goiás, CEP: 72860-222 - 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/LCRV4-GBAJ8-6JYPS-J43SY

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

N°CNM: 147751.2.0025957-40

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 n° **25.957**, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1°, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL: APARTAMENTO n° 204 - 2° PAVIMENTO -** localizado no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGAPE"**, 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 (UM) CLOSET; com área privativa de **53,69m²**, área comum de divisão não-proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **22,965m²**, área total real de **76,66m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,08071**; confrontando pela frente com a escada e a circulação, pelo fundo com a área externa e o Lote 31, pelo lado direito com a área externa e o Lote 06, e pelo lado esquerdo com o Apartamento 203. **Edificada sobre o Lote 05, da Quadra 19**, com a área de **360,00m²**, situado o loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Vovô Bastião, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 31, 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: CONSTRUTORA E INCORPORADORA VIEIRA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o n° **20.073.988/0001-26**, estabelecida na Quadra 29, Lote 05, Lunabel 3A, nesta cidade. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1° Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF - Cartório JK, às fls. 192/194 do Livro 5370-E em 01/09/2022. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da Matrícula n° 25.446 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 15 de fevereiro de 2023. O Oficial.

==========

Av-1-25.957 - Protocolo n° 25.892 de 31/01/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

interessada, datado de 31/01/2023, e tendo em vista a **Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a **Aferição nº 90.013.78921/77-001**, emitida em 11/02/2022, as **RRT's - CAU/BR** nºs **12518389 e 12518491**, registradas em 27/10/2022, a **Carta de Habite-se nº 126/2023**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 10/02/2023, 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 **53,69m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R$127.378,51 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 15 de fevereiro de 2023. Dou fé. O Oficial.

==========

Av-2-25.957 - 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 25.446**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 15 de fevereiro de 2023. O Oficial.

==========

Av-3-25.957 - Protocolo nº 25.894 de 31/01/2023. 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 544, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 15 de fevereiro de 2023. O Oficial.

==========

Av-4-25.957 - Protocolo nº 26.324 de 16/03/2023. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 16/03/2023, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.048.00019.00005.0204** e CCI nº **9487956**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de março de 2023. O Oficial.

==========

R-5-25.957 - Protocolo nº 26.325 de 16/03/2023. 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 Casa Verde e Amarela, datado de 15/03/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **KAIO PHILLIPY JOSE DE SOUSA BARROS**, vendedor, portador da CI nº **4019166 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **087.088.041-17**, e **FABIOLA RUTHYELEN GRAMACHO ANDRADE**, babá, portadora da CI nº **4085250 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **708.876.271-45**, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Quadra 17, Lote 19, Alphaville Paiva, nesta cidade; pelo preço de R$150.000,00, sendo R$19.697,30 pagos com Recursos Próprios, e R$22.350,00 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 237/2023, emitido em 22/03/2023, sob o Valor Tributável de R$150.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 21/04/2023, 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/LCRV4-GBAJ8-6JYPS-J43SY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Novo Gama-GO, 29 de março de 2023. O Oficial.

==========

R-6-25.957 - Protocolo nº 26.325 de 16/03/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os adquirentes 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$107.952,70 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 17/04/2023, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$599,94. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$158.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de março de 2023. O Oficial.

==========

Av-7-25.957 - Protocolo nº 41.645 de 11/05/2026. 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 fiduciantes, *KAIO PHILLIPY JOSE DE SOUSA BARROS* e *FABIOLA RUTHYELEN GRAMACHO ANDRADE*, 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 674/2026, sob o Valor Tributável de R$164.824,22, emitido em 14/04/2026, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 14/05/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de junho 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, 03 de junho de 2026.

Emolumentos.:	**R$ 92,79**
Tx. Judiciária:	**R$ 19,99**
ISS.....:	**R$ 4,64**
Fundos Estado:	**R$ 22,51**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCRV4-GBAJ8-6JYPS-J43SY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

or Total.: R$ 139,93

Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Nº Pedido de Certidão: 65200
Data do Pedido: 03/06/2026 15:10:04
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722606012308534420008
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/LCRV4-GBAJ8-6JYPS-J43SY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar