



**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: 147751.2.0020856-17

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 **20.856**, 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 202 do BLOCO 13 - 1º Pavimento - Condomínio Residencial "VIVA VIDA BEM ESTAR"**, situado no Loteamento **NÚCLEO HABITACIONAL NOVO GAMA**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS E 01 (UM) BANHEIRO; com área privativa de **42,42m²**, área comum total de **33,30m²**, área total real de **75,72m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,003282**; confrontando pela frente com o Apartamento 201, pelo fundo com o Bloco 12, pelo lado direito com o Apartamento 203 e pelo lado esquerdo com o Limite do lote; localizado no **Lote SQM 400-A1 (desmembrado do Lote SQM 400-A) do Conjunto 06-HC**, com a área total de 12.716,10m², no loteamento denominado **NÚCLEO HABITACIONAL NOVO GAMA**, neste município; inicia-se o presente perímetro no marco 01, implantado na divisa do presente terreno, com a Seção SQM 400-D, daí segue na distância de 98,67 metros, até o marco 6E; daí vira a direita, com ângulo de 90º graus e prossegue até o marco 6B, confrontando-se com Rosângela de Paiva Guimarães, na distância de 30,00 metros, daí segue o mesmo alinhamento, prosseguindo até o marco X, na distância de 46,89 metros, confrontando-se com Lote SQM 400-A2; daí deflete a direita, com ângulo de 90º, prosseguindo até o marco Y, na distância de 19,89 metros, confrontando-se com o Lote SQM 400-A2; deflete-se a esquerda, com ângulo de 90º graus, até o marco Z, confrontando-se com o Lote SQM 400-A2, na distância de 65,11 metros, deflete-se ainda a direita com ângulo de 90º graus, confrontando-se com a Rua 02, na distância de 78,78 metros até o marco 08 e, finalmente deflete-se a direita com ângulo de 90º graus, confrontando com a Seção SQM 400-D, na distância de 142,00 metros, até o marco 1, onde teve início a descrição. *Medidas e referências tomadas de quem parte do marco 01 seguindo o perímetro do terreno no sentido*

Rosângela de Paiva Guimarães. **PROPRIETÁRIA:** **TRANCOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº **32.583.013/0001-27**, com sede à Rua dos Otoni nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, às fls. 200/203 no Livro 0483 em 24/01/2020. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº 5.907 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 12 de fevereiro de 2020. O Oficial.

=====
Av-1-20.856 - INCORPORAÇÃO - Procedo à presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, tratando-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada, na forma estabelecida no Instrumento Particular de 13/01/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº *R-4 da Matrícula nº 5.907*, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-20.856 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo à presente averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da *Av-5 da Matrícula nº 5.907*, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-20.856 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em ***primeira e especial hipoteca***, para a garantia de obrigações contraídas pela empresa **TRANCOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF; *conforme consta do R-7 da Matrícula nº 5.907*, Livro-2, desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de agosto de 2020. O Oficial.

=====
Av-4-20.856 - Protocolo nº 18.883 de 10/03/2021. INCLUSÃO DE DADOS. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 03/03/2021, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.009.006HC.0A113.0202**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de março de 2021. O Oficial.

=====
Av-5-20.856 - Protocolo nº 18.889 de 10/03/2021. CANCELAMENTO. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme consta da Cláusula 1.7, autoriza o **cancelamento da Garantia Hipotecária**, constante no Av-3 desta matrícula. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de



**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

março de 2021. O Oficial.

=====
R-6-20.856 - Protocolo nº 18.889 de 10/03/2021. COMPRA E VENDA.

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 09/02/2021, a proprietária, acima qualificada, tendo como interveniente Construtora/Fiadora a empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ nº 16.614.075/0001-00, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VITOR HUGO DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, militar, portador da CNH nº **07241449804 DETRAN/DF**, inscrito no CPF nº **052.927.411-67**, residente e domiciliado na Rua 28, Lote 34, 2-HI, nesta cidade; pelo preço de R\$128.000,00, sendo R\$24.425,00 pagos com Recursos Próprios e R\$1.175,00 pagos com Desconto Complemento Concedido pelo FGTS/União. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 227/2021, emitido em 10/03/2021, sob o Valor Tributável de R\$128.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 07/04/2021, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de março de 2021. O Oficial.

=====
R-7-20.856 - Protocolo nº 18.889 de 10/03/2021. 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\$102.400,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/03/2021, à taxa anual nominal de juros de 7,00% e efetiva de 7,2290%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$734,43. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$128.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de março de 2021. O Oficial.

=====
Av-8-20.856 - Protocolo nº 22.135 de 14/02/2022. CONSTRUÇÃO.

Procedo a presente averbação, atendendo requerimento da parte interessada, datado de 01/02/2022, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme **CND Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a Aferição nº **90.003.33640/71-001**, emitida em 02/02/2022, a **Carta de Habite-se nº 008/2022**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em

24/01/2022, a **RRT - CAU/BR n° 8841483**, datado de 15/10/2019, e **Planta** pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/12/2019, documentos aqui arquivados. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de fevereiro de 2022. O Oficial.

=====
Av-9-20.856 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO**, conforme consta registrado no **R-11 da Matrícula n° 5.907**, Livro 2 desta Serventia. O Oficial.

=====
Av-10-20.856 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a presente averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° **472, Livro 3** de Registro Auxiliar. O Oficial.

=====
Av-11-20.856 - Protocolo n° 37.145 de 15/08/2025. 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 n° 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **VITOR HUGO DE SOUZA SANTOS**, 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 n° 9.514/97. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo n° 826/25, sob o Valor Tributável de R\$ 134.427,19, emitido em 30/07/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 03/09/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de agosto de 2025. O Oficial.

=====
CERTIFICA, ainda, que nos termos do § 4° do artigo 15 da Lei n° 19.191, de 29/12/2015, incluído pela Lei n° 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 § 1° deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 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, 29 de agosto de 2025.**

Emolumentos.:	R\$ 88,84
Tx. Judiciária:	R\$ 19,17
ISS.....:	R\$ 4,44
Fundos Estado:	R\$ 21,55
Valor Total.:	R\$ 134



**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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 59597

Data do Pedido: 29/08/2025 16:09:13

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722508216115034420023

Consulte a autenticidade deste selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

