



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

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

Nº CNM: 147751.2.0029187-50

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 **29.187**, 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 - 1º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGAPE XVII**", situado no **ALPHAVILLE PAIVA**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL e 01 (UM) BANHEIRO; com a área de divisão não proporcional privativa (coberta) de **61,87m²**, área privativa de divisão não proporcional (descoberta) de **0,00m²**, área total privativa de **61,87m²**, área comum de divisão proporcional de **6,065m²**, área comum de divisão não-proporcional de **0,00m²**, área total real de **67,935m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12500**; confrontando pela frente com o estacionamento e a Rua 05, pelo fundo com a área externa e o Lote 13 e 14, pelo lado direito com o Apartamento 201 e pelo lado esquerdo com a área externa e o Frigorífico. **Edificado sobre o Lote 15, da Quadra 04**, com a área de **456,97m²**, situado no loteamento denominado **ALPHAVILLE PAIVA**, neste município, confrontando pela frente com a Rua 05, com 6,24 metros mais 8,00 metros de chanfro; pelo fundo com os lotes 13 e 14, com 20,02 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o frigorífico, com 26,26 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA VIEIRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **20.073.988/0001-26**, com sede e foro localizada na Quadra 29, Lote 05, Lunabel 3-A, nesta cidade. **TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos desta comarca, às fls. 061/063 do Livro 043-C em 28/11/2024. **REGISTRO ANTERIOR: R-8** da Matrícula nº 6.553 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de fevereiro de 2025. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZERP-ZLCXT-EYT8Z-TQ958>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZERP-ZLCXT-EYT8Z-TQ958>

=====

Av-1-29.187 - CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, e tendo em vista as **RRT Simples - CAU/BR n° 15065927 e 15066085**, registradas em 10/12/2024, a **Carta de Habite-se n° 11/2025**, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal Local, em 10/02/2025, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 16/12/2024, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **61,87m²**. Tudo conforme consta da Av-9 da matrícula 6.553, desta serventia. Novo Gama-GO, 24 de fevereiro de 2025. O Oficial.

=====

Av-2-29.187 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-10 da matrícula n° 6.553**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de fevereiro de 2025. O Oficial.

=====

Av-3-29.187 - Protocolo n° 34.596 de 06/02/2025. CONVENÇÃO. 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° 707, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de fevereiro de 2025. O Oficial.

=====

Av-4-29.187 - Protocolo n° 35.310 de 28/03/2025. RETIFICAÇÃO DE ÁREA. Procedo a esta averbação atendendo o requerimento da parte interessada, e, nos termos do inciso I, "b", do artigo 213 da Lei n° 6.015/73, acompanhado do Memorial Descritivo, assinado pelo Responsável Técnico, Murilo Filgueira Araujo Gomes, inscrito no CAU n° A265596-9, da RRT/CAU-BR n° 15065927, registrada em 24/03/2025, e da Planta aprovada pelo Município de Novo Gama-GO, em 28/03/2025; para RETIFICAR as confrontações do Lote objeto desta matrícula, como sendo: confrontando pela frente com a Rua 05, com 6,24 metros mais 8,00 metros de chanfro; pelo fundo com os lotes 13 e 14, com 20,02 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 02, com 26,26 metros. Conforme consta da Av-13 da matrícula 6.553 desta serventia; bem como as confrontações do imóvel objeto desta matrícula, como sendo: confrontando pela frente com o estacionamento e a Rua 05, pelo fundo com a área externa e o Lote 13 e 14, pelo lado direito com o Apartamento 201 e pelo lado esquerdo com a área externa e a Rua 02. Dou fé. Novo Gama-GO, 08 de abril de 2025. O Oficial.

=====

Av-5-29.187 - Protocolo n° 35.827 de 12/05/2025. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 12/05/2025, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.54.0004.0015.0202 e CCI: 9489852**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 20 de maio de 2025. O Oficial.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZERP-ZLCXT-EYT8Z-TQ958>

=====

R-6-29.187 - Protocolo nº 35.828 de 12/05/2025. COMPRA E VENDA.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 08/05/2025, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALEX SANDRO OLIVEIRA DOS ANJOS**, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da CI nº **3196751 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **046.896.061-96**, residente e domiciliado em Qd 09 06, Alphaville Paiva, nesta cidade; pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$20.711,00 pagos com Recursos Próprios e R\$23.289,00 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 495/2025, emitido em 13/05/2025, sob o Valor Tributável de R\$180.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 12/06/2025, 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. Dou fé. Novo Gama-GO, 20 de maio de 2025. O Oficial.

=====

R-7-29.187 - Protocolo nº 35.828 de 12/05/2025. 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\$136.000,00 a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/06/2025, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$711,15. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$192.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 20 de maio de 2025. O Oficial.

=====

Av-8-29.187 - Protocolo nº 43.394 de 17/08/2026. 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 do devedor fiduciante, **ALEX SANDRO OLIVEIRA DOS ANJOS**, 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 1262/2026, sob o Valor Tributável de R\$195.945,59, emitido em 30/07/2026, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 04/09/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 01 de setembro de 2026. O Oficial.



Valide aqui
este documento

=====

CERTIFICA, ainda, que nos termos do § 4º 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 § 1º 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, 01 de setembro de 2026.

Emolumentos.:	R\$ 92,79
Tx. Judiciária:	R\$ 19,99
ISS.....:	R\$ 4,64
Fundos Estado:	R\$ 22,51
Valor Total.:	R\$ 139,93



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 67134

Data do Pedido: 01/09/2026 15:41:40

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722609012216534420017

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/9ZERP-ZLCXT-EYT8Z-TQ958>