



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: rnovogama@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: 147751.2.0020855-20

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
20.855, 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 201 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 a área de passeio e o Bloco 15,
pelo fundo com o Apartamento 202, pelo lado direito com o Apartamento
204 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,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVVZ7-H5L8X-XRBE3-UXB5U>

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-1-20.855 - 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-2-20.855 - 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-3-20.855 - 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-4-20.855 - Protocolo nº 18.769 de 02/03/2021. INCLUSÃO DE DADOS. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 11/02/2021, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.009.006HC.0A113.0201**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de março de 2021. O Oficial.

=====

Av-5-20.855 - Protocolo nº 18.754 de 02/03/2021. 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, 10 de março de 2021. O Oficial.

=====

R-6-20.855 - Protocolo nº 18.754 de 02/03/2021. 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 04/02/2021, 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: **ANDERSON ARAUJO DA SILVA**, brasileiro, viúvo, pensionista, portador da CI nº **1702921 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **579.092.371-20**, residente e domiciliado na QN 8C, Conj 3, Lote 01, Apto 202, Riacho Fundo II-DF; pelo preço de R\$128.000,00, sendo R\$23.226,00 pagos com Recursos Próprios e R\$2.374,00 pagos com Desconto Complemento Concedido pelo FGTS/União. Foram-me apresentados e aqui se acham



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVVZ7-H5L8X-XRBE3-UXB5U>

uivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 166/2021, emitido em 25/02/2021, sob o Valor Tributável de R\$128.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 26/03/2021, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de março de 2021. O Oficial.

=====

R-7-20.855 - Protocolo nº 18.754 de 02/03/2021. 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 05/03/2021, à taxa anual nominal de juros de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$707,83. 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, 10 de março de 2021. O Oficial.

=====

Av-8-20.855 - 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 nº 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-9-20.855 - 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 nº 5.907**, Livro 2 desta Serventia. O Oficial.

=====

Av-10-20.855 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

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 **472, Livro 3** de Registro Auxiliar. O Oficial.

=====

Av-11-20.855 - Protocolo nº 40.449 de 03/03/2026. 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, **ANDERSON ARAUJO DA SILVA**, 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 859/2025, sob o Valor Tributável de R\$133.735,85, emitido em 05/08/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 22/03/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de março de 2026. O Oficial.



Valide aqui
este documento

=====

CERTIFICA, ainda, que nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 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, 19 de março 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: 63559

Data do Pedido: 19/03/2026 16:35:27

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722603112285234420026

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/CVVZ7-H5L8X-XRBE3-UXB5U>