



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: 147751.2.0020703-88

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 **20.703**, 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 401 do BLOCO 03 - 3º 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 Bloco 04, pelo fundo com o Apartamento 402, pelo lado direito com o Apartamento 404 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACJES-JNW6H-KUJYP-2KE2Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACJES-JNW6H-KUJYP-2KE2Y>

eral, 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-1-20.703 - 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-2-20.703 - 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-3-20.703 - 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-6 da Matrícula nº 5.907**, Livro-2, desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de julho de 2020. O Oficial.

=====

Av-4-20.703 - Protocolo nº 17.113 de 14/08/2020. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, 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, 20 de agosto de 2020. O Oficial.

=====

R-5-20.703 - Protocolo nº 17.113 de 14/08/2020. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 30/06/2020, 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: **AMANDA QUEIROZ SIMPLICIO**, brasileira, solteira, gerente, portadora da CNH nº **06794802106 DETRAN/DF**, inscrita no CPF nº **707.493.431-33**, residente e domiciliada em Setor de Chácara P Norte, Chácara 85, Conjunto A, Casa 02, Ceilândia em Brasília/DF; pelo preço de R\$122.000,00, sendo R\$15.119,28 pagos com Recursos Próprios, e R\$15.701,00 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 411/2020, emitido em 14/08/2020, sob o Valor Tributável de R\$122.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 11/09/2020, sob a Inscrição Municipal nº 1.009.006HC.0A103.0401, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 20 de agosto de 2020. O Oficial.



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

=====

R-6-20.703 - Protocolo nº 17.113 de 14/08/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a adquirente acima qualificada 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\$91.179,72 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 05/08/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$503,52. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$122.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 20 de agosto de 2020. O Oficial.

=====

Av-7-20.703 - 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-8-20.703 - 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-9-20.703 - 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-10-20.703 - Protocolo nº 36.864 de 29/07/2025. 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 da devedora fiduciante, **AMANDA QUEIROZ SIMPLICIO**, 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 450/25, sob o Valor Tributável de R\$ 127.799,56, emitido em 28/04/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 13/08/2025. Dou



Novo Gama-GO, 14 de agosto de 2025. O Oficial.

Valide aqui
este documento

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, 14 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\$ 134,00



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 59278

Data do Pedido: 14/08/2025 10:01:36

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722508112173234420036

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/ACJES-JNW6H-KUJYP-2KE2Y>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

