



Valide aqui
este documento



**Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas**

COMARCA DE NOVO GAMA - GOIÁS

Oficial - ENIO LAERCIO CHAPPUIS - CPF: 436.935.710-15

Avenida Haidê do Espírito Santo Cerqueira, Quadra 472, Lote 2/6, Loja 01, Parque Estrela D'Alva VI

CEP: 72.860-435 - Telefone: (61) 3628-5689

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

NºCNM: 147751.2.0014682-12

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 **14.682**, 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 301 - 2º PAVIMENTO, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FENIX II", situada no Loteamento LUNABEL 3-A, nesta Comarca;** composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) FOSSE DE ILUMINAÇÃO, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **56,64m²**, área comum de divisão não-proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **9,18m²**, área total real de **78,32m²**, área de terreno de uso exclusivo de **26,66m²**, área de terreno de uso comum de **18,34m²**, área de terreno total de **45,00m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,125000**; confrontando pela frente com a área externa e a Avenida Luna Vargas, pelo fundo com a área externa e o Lote 27, pelo lado direito com a área externa e o Lote 10 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 302. **Edificada sobre o Lote 09, da Quadra 27, com a área de 360,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente para a Avenida Luna Vargas, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 27, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA VIEIRA LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº **20.073.988/0001-26**, com sede e foro na Quadra 06, Lote 10, Residencial Paiva I, nesta cidade. **Título Aquisitivo:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca, às fls. 167/169 do Livro 0020-C em 23/05/2017. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 da Matrícula nº 13.076 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de julho de 2017. O Oficial.

=====

Av-1-14.682 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 073/2017**, datada de 22/06/2017, as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSQLF-PDYHC-MMPSE-SGQZA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSQLF-PDYHC-MMPSE-SGQZA>

's Simples n°s 5765903 e 5765890, datadas de 29/06/2017,, e a CND do INSS n° 001162017-88888049, emitida em 11/07/2017, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-2 da matrícula n° 13.076**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-14.682 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula n° 13.076**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-14.682 - CONVENÇÃO. Procedo a esta 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° **205, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-4-14.682 - Protocolo n° 10.405 de 25/08/2017. ADITAMENTO. Procedo a esta averbação, nos termos da Escritura Pública Declaratória, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca, às fls. 039/040 no Livro 006-D em 25/08/2017, recebida como Aditamento, para fazer constar que as partes que figuram no registro R-1 da Matrícula n° 13.076, declaram, que o imóvel objeto do empreendimento desta matrícula foi quitado em 19/01/2004, conforme Carta de Quitação e Autorização de Escritura. A empresa LUNABEL - INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada como vendedora, declara ainda que não é mais proprietária do imóvel desde 19/01/2004, apesar da lavratura da aludida Escritura ter sido feita em 23/05/2017. Ratifica-se todos os termos, cláusulas e condições não alterados pela presente, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 30 de agosto de 2017. O Oficial.

=====

R-5-14.682 - Protocolo n° 10.706 de 18/10/2017. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH com Utilização do FGTS do Devedor, datado de 06/10/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SONIA PEREIRA PINTO**, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora da CNH n° **00370822614 DETRAN/DF**, inscrita no CPF n° **606.998.331-91**, residente e domiciliada na Quadra 205, Conj C, Lote 01, Santa Maria-DF; pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$17.461,88 pagos com Recursos Próprios, R\$3.538,12 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$21.090,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento). Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo n° 480/2017, emitido em 23/10/2017, sob o Valor Tributável de R\$120.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 22/11/2017, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 25 de outubro de 2017. O Oficial.

=====

R-6-14.682 - Protocolo n° 10.706 de 18/10/2017. 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 n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$77.910,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 06/11/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$446,54. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSQLF-PDYHC-MMPSE-SGQZA>

84 do Código Civil Brasileiro em R\$121.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 25 de outubro de 2017. O Oficial.

=====

Av-7-14.682 - Protocolo nº 39.168 de 16/12/2025. 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, **SONIA PEREIRA PINTO**, 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 1432/25, sob o Valor Tributável de R\$ 127.608,90, emitido em 24/11/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 04/01/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de janeiro 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, 06 de janeiro de 2026.

Emolumentos.:	R\$ 92,79
Tx. Judiciária:	R\$ 19,17
ISS.....:	R\$ 4,64
Fundos Estado:	R\$ 22,51
Valor Total.:	R\$ 139,11



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 61995

Data do Pedido: 06/01/2026 16:04:29

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722601012186534420008

Consulte a autenticidade deste selo em

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

