



Valide aqui
este documento



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

Nº CNM: 147751.2.0019211-05

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 **19.211**, 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 VIEIRA II", situada no LUNABEL 3, nesta Comarca;** composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) FOSSO DE ILUMINAÇÃO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **56,33m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **6,23m²**, área comum total de **18,73m²**, área total real de **75,06m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12500**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Seis, pelo fundo com a área externa e o Lote 08, pelo lado direito com o Apartamento 201 e pelo lado esquerdo com o Lote 29. **Edificada sobre o Lote 30 da Quadra 11, com a área de 360,00m², situado no Loteamento LUNABEL 3, neste município;** confrontando pela frente com a Rua Seis, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 31, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 29, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: VIEIRA LUCIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº **13.855.487/0001-36**, com sede na Quadra 20, Lote 10-A, Monte Serrat Paiva, nesta cidade. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca, às fls. 007/009 do Livro 0022-C em 19/09/2017. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 e Av-2 da Matrícula nº 13.302 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 de abril de 2019. O Oficial.

=====

Av-1-19.211 - Protocolo nº 14.223 de 27/03/2019. CONSTRUÇÃO.



Valide aqui
este documento

cedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 06/02/2019, e tendo em vista a **CND do INSS 000602019-88888651**, emitida em 26/03/2019, a **RRT Simples - CAU/BR n° 8053792**, datada de 22/03/2019, a **Carta de Habite-se n° 001/2019**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 31/01/2019, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 17/10/2018, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **56,33m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$73.095,39 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 02 de abril de 2019. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-19.211 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula n° 13.302**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-19.211 - 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° 290, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
R-4-19.211 - Protocolo n° 14.829 de 03/07/2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS da Devedora, datado de 02/07/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAMILE OLIVEIRA BRITO**, brasileira, solteira, operadora de caixa, portadora da CI n° **2881794 SESP/DF**, inscrita no CPF n° **038.906.831-42**, residente e domiciliada na Quadra 18, Lote 22, Lunabel 3-A, nesta cidade; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$2.453,00 pagos com Recursos Próprios, R\$5.500,00 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$19.229,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo n° 271/2019, emitido em 09/07/2019, sob o Valor Tributável de R\$110.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, sob a Inscrição Municipal n° 1.046.00011.00030.0202, válida até 08/08/2019, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de julho de 2019. O Oficial.

=====
R-5-19.211 - Protocolo n° 14.829 de 03/07/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a proprietária 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\$82.818,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 02/08/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$461,77.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YQX5-2QJ73-QFUJ8-6YMQM>



Valide aqui este documento

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, 10 de julho de 2019. O Oficial.

=====
Av-6-19.211 - Protocolo nº 41.393 de 27/04/2026. 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 da devedora fiduciante, RAMILE OLIVEIRA BRITO, 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 616/2026, sob o Valor Tributável de R\$129.773,60, emitido em 07/04/2026, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 08/05/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 22 de maio 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, 22 de maio 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: 64916
Data do Pedido: 22/05/2026 11:06:18
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722605212245834420006
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/9YQX5-2QJ73-QFUJ8-6YMQM