



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: 147751.2.0025158-12

## 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 **25.158**, 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 IGUATEMI VIII**", situada no **LUNABEL 3-A**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) SACADA, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) FOSSE DE ILUMINAÇÃO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **62,36m²**, área comum de divisão não-proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **8,1925m²**, área total real de **83,053m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12706**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Lucas, pelo fundo com a área externa e os Lotes 12 e 06, pelo lado direito com o Apartamento 201 e pelo lado esquerdo com o Lote 02. **Edificado sobre o Lote 03, da Quadra 22**, com a área de **378,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Lucas, com 12,00 metros; pelo fundo com os lotes 12 e 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 31,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 31,50 metros. **PROPRIETÁRIA: D.S DO NASCIMENTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **28.156.071/0001-05**, com sede na Quadra 485, Lote 01, Loja B, Parque Estrela Dalva, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do DF, às fls. 053/054 do Livro 0738 em 16/03/2022. **REGISTRO ANTERIOR: R-5 da Matrícula nº 24.103 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de julho de 2022. O Oficial.**

=====  
**Av-1-25.158 - Protocolo nº 23.387 de 13/06/2022. CONSTRUÇÃO.**  
Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 01/06/2022, e tendo em vista a **Certidão**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBN8Q-QMRU9-AT3RB-WQTCB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBN8Q-QMRU9-AT3RB-WQTCB>

**itativa com Efeito de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a Aferição **90.011.12714/71-001**, emitida em 22/06/2022, as **RRT's Simples - CAU/BR** n°s **11821488 e 11821551**, datadas de 01/04/2022, a **Carta de Habite-se** n° **033/2022**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 31/05/2022, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 31/05/2022, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **62,36m<sup>2</sup>**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$111.807,73 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 06 de julho de 2022. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-2-25.158 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula n° 24.103**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-3-25.158 - 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° 491, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-4-25.158 - Protocolo n° 23.978 de 10/08/2022. CADASTRO DO IMÓVEL.** Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 10/08/2022, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.048.00022.00003.0202** e CCI n° **489812**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 17 de agosto de 2022. O Oficial.

=====  
**R-5-25.158 - Protocolo n° 23.976 de 10/08/2022. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 09/08/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GEOVANE GOMES ALENCAR**, brasileiro, solteiro, atendente, portador da CI n° **6653956 SSP/GO**, inscrito no CPF n° **707.063.351-39**, residente e domiciliado à Rua Sem Nome, Quadra 20, Lote 13, Mont Serrat Paiva, Lago Azul, nesta cidade; pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$9.565,26 pagos com Recursos Próprios e R\$23.199,00 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 n° 683/2022, emitido em 16/08/2022, sob o Valor Tributável de R\$130.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 15/09/2022, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 18 de agosto de 2022. O Oficial.

=====  
**R-6-25.158 - Protocolo n° 23.976 de 10/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que o adquirente acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBN8Q-QMRU9-AT3RB-WQTCB>

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\$97.235,74 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/09/2022, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$542,23. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$168.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 18 de agosto de 2022. O Oficial.

=====  
**Av-7-25.158 - Protocolo nº 32.286 de 08/08/2024. 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, *GEOVANE GOMES ALENCAR*, 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 665/2024, sob o Valor Tributável de R\$ 172.984,43, emitido em 20/06/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 28/08/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 13 de agosto de 2024. 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, 19 de agosto de 2024.**

**Emolumentos.: R\$ 83,32**  
**Tx. Judiciária: R\$ 18,29**  
**ISS.....: R\$ 4,17**  
**Fundos Estado: R\$ 17,71**



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



or Total.:

R\$ 123,49

Valide aqui  
este documento

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**  
Nº Pedido de Certidão: 52256  
Data do Pedido: 19/08/2024 14:15:53  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
04722408142997234420007  
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/NBN8Q-QMRU9-AT3RB-WQTCB>