



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: 147751.2.0023155-07

## 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 **23.155**, 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 102 - PAVIMENTO TERREO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IGUATEMI III**", situada no **LUNABEL 3-A**, nesta Comarca; compso de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS, 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 **56,71m²**, área comum de divisão não-proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **8,1925m²**, área total real de **77,403m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,11881**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Ana, pelo fundo com a área externa e parte do Lote 15, pelo lado direito com o Apartamento 101 e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 16. **Edificada sobre o Lote 17 da Quadra 27**, com a área de **378,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Ana, com 12,00 metros; pelo fundo com parte do lote 15, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 31,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 31,50 metros. **PROPRIETÁRIA: D.S DO NASCIMENTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS - ME**, empresário individual, inscrita no CNPJ nº **28.156.071/0001-05**, com sede na Quadra 485, Lote 01, Loja B, Parque Estrela D'Alva VI, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - Cartório JK, às fls. 001/003 do Livro 4846-E em 27/10/2020. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 22.763 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 de fevereiro de 2021. O Oficial.

=====

**Av-1-23.155 - Protocolo nº 18.482 de 04/02/2021. CONSTRUÇÃO.**  
Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV8AU-8D9SQ-NUHY3-RJVWA>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV8AU-8D9SQ-NUHY3-RJWVA>

eressada, datado de 21/12/2020, e tendo em vista a **CND do INSS** **000282021-88888808**, emitida em 29/01/2021, as **RRT's Simples -** **CAU/BR** n°s **SI9959752I00CT001 e SI9980205I00CT001**, registradas em 15 e 18/09/2020, respectivamente, a **Carta de Habite-se n° 120/2020**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 18/12/2020, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 29/10/2020, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **56,71m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$85.667,94 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 23 de fevereiro de 2021. Dou fé. O Oficial.

=====

**Av-2-23.155 - 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° 22.763**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

**Av-3-23.155 - 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° 395, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

**Av-4-23.155 - Protocolo n° 19.045 de 23/03/2021. INCLUSÃO DE DADOS.** Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 19/03/2021, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.048.00027.00017.0102**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 05 de abril de 2021. O Oficial.

=====

**R-5-23.155 - Protocolo n° 19.193 de 12/04/2021. 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 09/04/2021, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WANDERSON RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, professor, portador da CI n° **3063079 SESPDS/DF**, inscrito no CPF n° **047.465.731-07**, residente e domiciliado na Quadra 08, Casa 99, Setor Leste, Gama-DF; pelo preço de R\$128.000,00, sendo R\$18.256,00 pagos com Recursos Próprios e R\$8.944,00 pagos com Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo n° 407/2021, emitido em 28/04/2021, sob o Valor Tributável de R\$128.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 26/05/2021, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de abril de 2021. O Oficial.

=====

**R-6-23.155 - Protocolo n° 19.193 de 12/04/2021. 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 n°



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

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\$100.800,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, com 06 meses de carência, vencível o 1º encargo no dia 10/05/2021, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5.6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$590,09. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$126.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de abril de 2021. O Oficial.

=====

**Av-7-23.155 - Protocolo nº 32.386 de 15/08/2024. 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, WANDERSON RODRIGUES DE OLIVEIRA, 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 672/2024, sob o Valor Tributável de R\$ 130.717,19, emitido em 20/06/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/08/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 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, 22 de agosto de 2024.**

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| <b>Emolumentos.:</b>   | <b>R\$ 83,32</b>  |
| <b>Tx. Judiciária:</b> | <b>R\$ 18,29</b>  |
| <b>ISS.....:</b>       | <b>R\$ 4,17</b>   |
| <b>Fundos Estado:</b>  | <b>R\$ 17,71</b>  |
| <b>Valor Total.:</b>   | <b>R\$ 123,49</b> |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV8AU-8D9SQ-NUHY3-RJVWA>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV8AU-8D9SQ-NUHY3-RJVWA>



Valide aqui  
este documento



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**

**Nº Pedido de Certidão: 52340**

**Data do Pedido: 22/08/2024 14:46:18**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

04722408212331934420004

Consulte a autenticidade deste selo em

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

