



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EFSP-7G2QK-FQDRB-8BDK9>



**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: 147751.2.0026491-87

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 **26.491**, 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 TÉRREO - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANDRADE II**, situado no Loteamento **ALPHAVILLE PAIVA**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO E 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTO; com a área privativa coberta de **61,17m²**, área privativa descoberta de **29,27m²**, área privativa total de **90,44m²**, área comum de divisão proporcional de **13,89m²**, área comum de divisão não proporcional de **11,25m²**, área total real de **115,58m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12500**; confrontando pela frente com a Rua 06, pelo fundo com o Lote 09, pelo lado direito com a área externa e o lote 26, e pelo lado esquerdo com o Apartamento 101; localizado no **Lote 25, da Quadra 05**, com a área de **360,00m²**, situado no loteamento denominado **ALPHAVILLE PAIVA**, neste município; confrontando pela frente com a Rua 06, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 26, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 24, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: 3W CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **49.626.722/0001-45**, com sede e foro na Área Especial 01, entre Quadras 55/56, Sala 05, Parte A, Sobreloja, Setor Central Gama, Brasília-DF. **Título Aquisitivo**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca, às fls. 147/149 do Livro 035(C), em 27/02/2023. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da Matrícula nº 26.020 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 25 de julho de 2023. O Oficial.

=====

Av-1-26.491 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo



Valide aqui
este documento.

ficado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 10/07/2023, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3 da Matrícula nº 26.020, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-26.491 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4 da Matrícula nº 26.020, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-26.491 - Protocolo nº 28.423 de 04/09/2023 - CONSTRUÇÃO. Procedo à presente averbação, atendendo requerimento da parte interessada, datado de 01/09/2023, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, referente à obra da construção** civil realizada no imóvel objeto desta matrícula, sob a **Aferição nº 90.016.04475/76-001**, emitida em 04/09/2023, a **Carta de Habite-se nº 240/2023**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 31/08/2023, as **RRT's Simples - CAU/BR nºs 12928684 e 13201798**, registradas em 24/03/2023 e 19/06/2023, respectivamente, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal, 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, 20 de setembro de 2023. O Oficial.

=====

Av-4-26.491 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO**, conforme consta registrado no **R-7 da Matrícula nº 26.020**, Livro 2 desta Serventia. Novo Gama-GO, 20 de setembro de 2023. O Oficial.

=====

Av-5-26.491 - Protocolo nº 28.425 de 04/09/2023 - 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 **592, Livro 3** de Registro Auxiliar. Novo Gama-GO, 20 de setembro de 2023. O Oficial.

=====

Av-6-26.491 - Protocolo nº 28.939 de 13/10/2023. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 13/10/2023, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.54.0005.0025.0102** e o **CCI nº 9488337**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 de outubro de 2023. O Oficial.

=====

R-7-26.491 - Protocolo nº 28.940 de 13/10/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 11/10/2023, a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EFSP-7G2QK-FQDRB-8BDK9>



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

proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **KAMILA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, esteticista, portadora da CI nº **3227903 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **052.919.231-48**, residente e domiciliada na Rua Sem Nome, Q 07, L 10, Jardim Lago Azul, Novo Gama-GO; pelo preço de R\$155.000,00, sendo R\$10.801,05 pagos com Recursos Próprios e R\$42.249,00 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 nº 919/2023, emitido em 20/10/2023, sob o Valor Tributável de R\$155.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 18/11/2023, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 de outubro de 2023. O Oficial.

=====

R-8-26.491 - Protocolo nº 28.940 de 13/10/2023. 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\$101.949,95 a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/11/2023, à taxa anual nominal de juros de 4.2500% e efetiva de 4.3337%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$487,49. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$165.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 de outubro de 2023. O Oficial.

=====

Av-9-26.491 - Protocolo nº 35.835 de 12/05/2025. 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, **KAMILA RODRIGUES DA SILVA**, 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 456/2025, sob o Valor Tributável de R\$167.213,19, emitido em 29/04/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 29/05/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de junho de 2025. O Oficial.

=====

CERTIFICA, ainda, que nos termos do § 4º do artigo 15 da



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, 03 de junho 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

