



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: 147751.2.0019326-48

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 **19.326**, 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 - PAVIMENTO TIPO 03, "CONDOMÍNIO VIDA BELA"**, situado no Loteamento **JARDIM LAGO AZUL**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM Nº 10; com área privativa de **50,81m²**, área privativa acesssória de **10,80m²**, área privativa total de **61,61m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **20,76m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **0,00m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,0744**, e área total real de **82,37m²**; confrontando pela frente com o hall de circulação, escada e Apt 304, pelo fundo com a área externa, pelo lado direito com a área externa, e pelo lado esquerdo com a área externa; localizado no **Lote 13 da Quadra 196**, com a área de **413,00m²**, situado no loteamento denominado **JARDIM LAGO AZUL**, neste município; confrontando pela frente com a Rua 5, com 18,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com parte do lote 11, com 11,00 metros; pelo lado direito com a Av. Delfino Meireles, com 24,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONECTE ENGENHARIA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº **27.410.537/0001-86**, com sede à QNM 17, Conj B, Lote 02, Salas 401 e 402, Ceilândia-DF. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca, às fls. 007/009 do Livro 0025-C em 19/10/2018. **REGISTRO ANTERIOR: R-1** da Matrícula nº 17.144 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de junho de 2019. O Oficial.

=====

Av-1-19.326 - INCORPORAÇÃO - Procedo a presente 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 25/04/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2 da Matrícula nº 17.144, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-19.326 - Protocolo nº 15.666 de 22/10/2019 - CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação, atendendo requerimento da parte interessada, datado de 05/09/2019, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme **CND do INSS nº 001812019-88888689**, emitida em 04/09/2019, a **Carta de Habite-se nº 026/2019**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 19/08/2019, a **RRT Simples - CAU/BR nº 7822608**, datada de 15/01/2019, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 29/01/2016, 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, 08 de novembro de 2019. O Oficial.

=====

Av-3-19.326 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-4 da Matrícula nº 17.144, Livro 2 desta Serventia. O Oficial.

=====

Av-4-19.326 - 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 **319, Livro 3** de Registro Auxiliar. O Oficial.

=====

R-5-19.326 - Protocolo nº 16.394 de 17/03/2020. 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 do Devedor, datado de 09/03/2020, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VANDERLI LOPES DOS REIS**, brasileiro, solteiro, cozinheiro, portador da CI nº **2515895 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **035.031.931-62**, residente e domiciliado na Quadra 196, Lote 09, Jardim Lago Azul, nesta cidade; pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$19.600,66 pagos com Recursos Próprios, R\$6.498,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$3.153,45 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 133/2020, emitido em 19/03/2020, sob o Valor Tributável de R\$145.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, sob a Inscrição Municipal nº 1.021.00196.00013.0301, válida até 18/04/2020, e as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 de março de 2020. O Oficial.

=====

R-6-19.326 - Protocolo nº 16.394 de 17/03/2020. 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 nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKBS2-J2MT7-KFN6W-JHPCR>



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/KKBS2-J2MT7-KFN6W-JHPCR>

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\$115.747,89 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/04/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$645,24. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484e do Código Civil Brasileiro em R\$145.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 de março de 2020. O Oficial.

=====

Av-7-19.326 - Protocolo nº 37.139 de 15/08/2025. 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 do devedor fiduciante, *VANDERLI LOPES DOS REIS*, 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 827/2025, sob o Valor Tributável de R\$151.619,57, emitido em 30/07/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 03/09/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de agosto de 2025. 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, 29 de agosto de 2025.

Emolumentos.:	R\$ 88,84
Tx. Judiciária:	R\$ 19,17
ISS.....:	R\$ 4,44
Fundos Estado:	R\$ 21,55



or Total.:

R\$ 134

Valide aqui
este documento

	PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS Nº Pedido de Certidão: 59585 Data do Pedido: 29/08/2025 14:32:06 Selo Eletrônico de Fiscalização 04722508216115034420019 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/KKBS2-J2MT7-KFN6W-JHPCR>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

