



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: 147751.2.0013042-82

## 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 **13.042**, 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: SOBRADO nº 02, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUADRA 02 ÁREA B-15 CHÁCARAS SÃO JORGE", situada no Loteamento CHÁCARAS SÃO JORGE, nesta Comarca;** composta de: Pavimento Térreo: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UM) LAVABO COM VENTILAÇÃO MECÂNICA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) ESCADA DE ACESSO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; Pavimento Superior: 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL e 02 (DOIS) QUARTOS; com área privativa de **91,06m²**, área de uso comum de **0,00m²**, área total real de **91,06m²**, área de terreno de uso exclusivo de **89,56m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,25000**; confrontando pela frente com a área externa e a Alameda Rio de Janeiro, pelo fundo com a área externa e a Área B-16, pelo lado direito com o Sobrado 03 e pelo lado esquerdo com o Sobrado 01. **Edificada sobre a Área B-15, da Quadra 02**, (desmembrada da área B, da quadra 02, que por sua vez foi desmembrada da área A da quadra 02), com a área total de **347,62m²**, situada no Loteamento denominado **CHÁCARAS SÃO JORGE**, neste município; confrontando pela frente com a Alameda Rio de Janeiro, com 11,71 metros e mais um chanfro de 7,07 metros; pelo fundo com a Área B-16, com 16,71 metros; pelo lado direito com a Via Pública 02, com 16,55 metros e pelo lado esquerdo para a Área B-14, com 21,55 metros. **PROPRIETÁRIA: RENATA CALDEIRA SOUZA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI nº **1.450.635 SSP-DF** e CPF nº **602.466.421-49**, residente e domiciliada na QC-01, Conjunto R, Casa 25, Santa Maria, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 11.640 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 08 de março de 2017. O Oficial.

=====

**Av-1-13.042 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 003/2017**, datada de



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37YCV-CW4M4-EZ5SV-297RX>

02/2017, as **RRT's Simples n°s 5331459 e 5331496**, datadas de 09/02/2017, e a **CND do INSS n° 000292017-88888617**, emitida em 15/02/2017, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-1 da matrícula n° 11.640**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

**Av-2-13.042 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-2 da matrícula n° 11.640**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

**Av-3-13.042 - 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° 189, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

**R-4-13.042 - Protocolo n° 9.950 de 06/06/2017. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 05/06/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DENIS ROSA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador da Carteira de Identidade n° **3417455 SESP/DF**, inscrito no CPF n° **060.035.441-55**, residente e domiciliado na Quadra 13, Casa 6A, Lunabel 3, nesta cidade; pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$18.821,00 pagos com Recursos Próprios e R\$9.179,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento). Foram apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo n° 239/2017, emitido em 08/06/2017, sob o Valor Tributável de R\$140.000.00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 07/07/2017, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama, 12 de junho de 2017. O Oficial.

=====

**R-5-13.042 - Protocolo n° 9.950 de 06/06/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado 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\$112.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 10/07/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor da primeira prestação de R\$658,51. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$156.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama, 12 de junho de 2017. O Oficial.

=====

**Av-6-13.042 - Protocolo n° 34.174 de 30/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em atendimento ao Requerimento de Consolidação de



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

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, *DENIS ROSA DOS SANTOS*, 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 1449/24, sob o Valor Tributável de R\$ 162.842,99, emitido em 26/12/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 26/01/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de janeiro 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, 28 de janeiro de 2025.**

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| <b>Emolumentos.:</b>   | <b>R\$ 88,84</b>  |
| <b>Tx. Judiciária:</b> | <b>R\$ 18,29</b>  |
| <b>ISS.....:</b>       | <b>R\$ 4,44</b>   |
| <b>Fundos Estado:</b>  | <b>R\$ 18,89</b>  |
| <b>Valor Total.:</b>   | <b>R\$ 130,46</b> |



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**

Nº Pedido de Certidão: 54982

Data do Pedido: 28/01/2025 14:56:26

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722501212257234420015

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/37YCV-CW4M4-EZ5SV-297RX>