



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: 147751.2.0024984-49

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 **24.984**, 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 - 2º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GARDEN PARK VII**", situada no **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) FOSSO DE ILUMINAÇÃO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) SACADA, 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 comum total de **20,6925m²**, área total real de **83,053m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12706**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Um, pelo fundo com a área externa e o Lote 36, pelo lado direito com o Lote 39 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 302. **Edificada sobre o Lote 38 da Quadra 02**, com a área de **378,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Um, com 12,00 metros; pelo fundo com parte do lote 36, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 39, com 31,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 37, com 31,50 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BRANDÃO EIRELI**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº **30.668.894/0001-53**, com sede à Quadra 01, Lote 13, Loja 01, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, às fls. 079/081 do Livro 5194-E em 16/12/2021. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 24.223 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de abril de 2022. O Oficial.**

=====

Av-1-24.984 - Protocolo nº 22.559 de 04/04/2022. CONSTRUÇÃO.
Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTYGB-NQHLT-ECC2U-ZPGMG>

eressada, datado de 28/03/2022, e tendo em vista a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a **Aferição nº 90.010.21458/72-001**, emitida em 01/04/2022, as **RRT's Simples - CAU/BR nºs 11171102 e 11171156**, registradas em 02/12/2021, a **Carta de Habite-se nº 016/2022**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 31/03/2022, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 11/11/2021, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **62,36m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$109.425,44 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 19 de abril de 2022. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-24.984 - 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 nº 24.223**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-24.984 - CONVENÇÃO. Procedo a esta 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 482, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-4-24.984 - Protocolo nº 23.129 de 30/05/2022. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação, atendendo requerimento da parte interessada, datado de 30/05/2022, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.046.00002.00038.0301** e CCI nº **489678**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 09 de junho de 2022. O Oficial.

=====

R-5-24.984 - Protocolo nº 23.130 de 30/05/2022. 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 26/05/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FLAVIA MAGALHAES SANTOS**, militar, portadora da CI nº **2438511 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **008.581.581-08**, e seu esposo **MARCIO DE SOUSA CARVALHO**, auxiliar de escritório, portador da CNH nº **04997167228 DETRAN/DF**, inscrito no CPF nº **003.787.762-31**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 14, Lote 23, Apartamento 402, Lunabel 3, nesta cidade; pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$32.000,00 pagos com Recursos Próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 423/2022, emitido em 01/06/2022, sob o Valor Tributável de R\$160.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 01/07/2022, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 09 de junho de 2022. O Oficial.

=====





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/UTYGB-NQHLT-ECC2U-ZPGMG>

R-6-24.984 - Protocolo nº 23.130 de 30/05/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os adquirentes acima qualificados deram 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\$128.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 01/07/2022, à taxa anual nominal de juros de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$964,23. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$160.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 09 de junho de 2022. O Oficial.

=====

Av-7-24.984 - Protocolo nº 38.971 de 03/12/2025. 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 dos devedores fiduciantes, *FLAVIA MAGALHAES SANTOS* e seu esposo *MARCIO DE SOUSA CARVALHO*, acima qualificados, 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 1170/25, sob o Valor Tributável de R\$ 168.005,02, emitido em 08/10/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 14/11/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de dezembro 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, 10 de dezembro de 2025.

Emolumentos.: R\$ 88,84



Valide aqui
este documento

Judiciária:	R\$ 19,17
ISS.....:	R\$ 4,44
Fundo Estado:	R\$ 21,55
Valor Total.:	R\$ 134



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 61611

Data do Pedido: 10/12/2025 15:49:58

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722512012211734420027

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/UTYGB-NQHLT-ECC2U-ZPGMG>