



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  
Lote nº 07 da Seção BK-185 do Conjunto 11-HC, Núcleo Habitacional Novo Gama,  
Novo Gama, Goiás, CEP: 72860-222 - 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)

Nº CNM: 147751.2.0017007-21

## 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 **17.007**, 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 201 - 1º PAVIMENTO, "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIJA FLOR"**, situado no Loteamento **LUNABEL 3-A**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) FOSSE DE ILUMINAÇÃO, 01 (UM) HALL e 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **56,33m²**, área comum de divisão não-proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **6,23m²**, área total real de **75,06m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,125000**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Vovó Zenóbia, pelo fundo com a área externa e o Lote 06, pelo lado direito com a área externa e o Lote 31, e pelo lado esquerdo com o Apartamento 202; localizado no **Lote 30 da Quadra 25**, com a área de **360,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Vovó Zenóbia, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 31, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 29, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA JOÃO DE BARRO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº **28.038.436/0001-99**, com sede na Quadra 04, s/n, Lote 01, Lunabel 3-A, nesta cidade. **Título Aquisitivo**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Thamara Pereira - Tabelionato de Notas com Função de Protesto de Baianópolis-BA, às fls. 52/53v no Livro 19 em 21/03/2018. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4 da Matrícula nº 13.191 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 26 de setembro de 2018. O Oficial.

=====

**Av-1-17.007 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7BE5-HJELJ-DCL7K-VZUZT>

signar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 29/08/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-5 da Matrícula nº 13.191, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

**Av-2-17.007 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-6 da Matrícula nº 13.191, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

**Av-3-17.007 - Protocolo nº 13.214 de 26/09/2018 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a presente averbação, atendendo requerimento da parte interessada, datado de 29/08/2018, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme **CND do INSS nº 001852018-88888977**, emitida em 17/09/2018, a **Carta de Habite-se nº 035/2018**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 11/09/2018, as **RRT's Simples - CAU/BR nº 6898384 e 6898490**, datadas de 20/06/2018, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 23/08/2018, 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, 17 de outubro de 2018. O Oficial.

=====

**Av-4-17.007 - 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-8 da Matrícula nº 13.191, Livro 2 desta Serventia. O Oficial.

=====

**Av-5-17.007 - 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 **266, Livro 3** de Registro Auxiliar. O Oficial.

=====

**R-6-17.007 - Protocolo nº 14.585 de 31/05/2019. 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, datado de 29/05/2019, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA TATIANE CHAGAS DA SILVA**, brasileira, divorciada, operadora de telemarketing, portadora da CI nº **2846106 SESPDS/DF**, inscrita no CPF nº **036.164.631-30**, residente e domiciliada na Quadra 215, Lote 38, Residencial Alvorada, nesta cidade; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$921,00 pagos com Recursos Próprios e R\$19.079,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento). Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 198/2019, emitido em 05/06/2019, sob o Valor Tributável de R\$100.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, sob a Inscrição Municipal nº 1.048.00025.00030.0201, válida até 05/07/2019, e as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé.



o Gama-GO, 07 de junho de 2019. O Oficial.

Valide aqui  
este documento

**Av-7-17.007 - Protocolo nº 14.585 de 31/05/2019. 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\$80.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 25/06/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$444,75. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de junho de 2019. O Oficial.

**Av-8-17.007 - Protocolo nº 40.448 de 03/03/2026. 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, MARIA TATIANE CHAGAS 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 1106/25, sob o Valor Tributável de R\$ 100.000,00, emitido em 24/09/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 22/03/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de março de 2026. 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, 19 de março de 2026.**

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| <b>Emolumentos.:</b>   | <b>R\$ 92,79</b>  |
| <b>Tx. Judiciária:</b> | <b>R\$ 19,99</b>  |
| <b>ISS.....:</b>       | <b>R\$ 4,64</b>   |
| <b>Fundos Estado:</b>  | <b>R\$ 22,51</b>  |
| <b>Valor Total.:</b>   | <b>R\$ 139,93</b> |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7BE5-HJELJ-DCL7K-VZUZT>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7BE5-HJELJ-DCL7K-VZUZT>



Valide aqui  
este documento



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**

**Nº Pedido de Certidão: 63557**

**Data do Pedido: 19/03/2026 16:21:41**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

04722603112285234420025

Consulte a autenticidade deste selo em

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

