



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: 147751.2.0023675-96

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 **23.675**, 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 101 - PAVIMENTO TERREO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SHEILA**", 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) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **56,71m²**, 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 **77,403m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,11881**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Oito, pelo fundo com o Lote 08, pelo lado direito com a área externa e o Lote 19 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 102. **Edificada sobre o Lote 18, da Quadra 22**, com a área de **360,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Oito, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONGERAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **32.905.101/0001-06**, com sede na Quadra 24, Lote 08, Loja 03, Setor Oeste, Gama-DF. **Título Aquisitivo**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca, às fls. 179/181 do Livro 00028-C em 17/09/2020, e Segunda Alteração do Ato Constitutivo, realizada no dia 07/06/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 1703280 em 29/06/2021. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1 e Av-4 da Matrícula nº 22.684 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 18 de agosto de 2021. O Oficial.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PM9R-TZVUN-UPZ8F-SGFQU>

1-23.675 - Protocolo nº 20.212 de 22/07/2021. CONSTRUÇÃO.

Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 08/07/2021, e tendo em vista a **CND Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a **Aferição nº 90.007.22112/70-001**, emitida em 23/07/2021, as **RRT's Simples - CAU/BR** nºs **SI10526812I00 e SI10526860I00**, registradas em 03/03/2021, a **Carta de Habite-se nº 026/2021**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 07/07/2021, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 18/03/2021, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **56,71m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$97.865,81 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 18 de agosto de 2021. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-23.675 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 22.684**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-23.675 - 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 431, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-4-23.675 - Protocolo nº 22.171 de 21/02/2022. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.046.00022.00018.0101**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de março de 2022. O Oficial.

=====

R-5-23.675 - Protocolo nº 22.172 de 21/02/2022. 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 21/02/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DAVID RODRIGUES DOS SANTOS**, estivador, portador da CNH nº **04087196602 DETRAN/GO**, inscrito no CPF nº **723.315.771-53**, e sua esposa **LEONICE MONICA CARNEIRO FERREIRA DOS SANTOS**, vendedora, portadora da CNH nº **05054973769 DETRAN/GO**, inscrita no CPF nº **013.798.621-16**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 08, Lote 10, N 13, Casa 02, Boa Vista II, nesta cidade; pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$26.650,00 pagos com Recursos Próprios e R\$2.350,00 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 167/2022, emitido em 23/02/2022, sob o Valor Tributável de R\$145.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 25/03/2022, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou



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

fé. Novo Gama-GO, 07 de março de 2022. O Oficial.

=====

R-6-23.675 - Protocolo nº 22.172 de 21/02/2022. 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\$116.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 21/03/2022, à taxa anual nominal de juros de 6.5000% e efetiva de 6.6971%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$792,85. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 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, 07 de março de 2022. O Oficial.

=====

Av-7-23.675 - Protocolo nº 35.538 de 16/04/2025. 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, *DAVID RODRIGUES DOS SANTOS* e *LEONICE MONICA CARNEIRO FERREIRA DOS SANTOS*, 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 346/2025, sob o Valor Tributável de R\$151.100,01, emitido em 28/03/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 30/04/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 05 de maio 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, 05 de maio de 2025.



Valide aqui
este documento

lumentos.:	R\$ 88,84
Tx. Judiciária:	R\$ 19,17
ISS.....:	R\$ 4,44
Fundos Estado:	R\$ 21,55
Valor Total.:	R\$ 134,00



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 56804

Data do Pedido: 05/05/2025 16:06:57

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722505012221134420015

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/7PM9R-TZVUN-UPZ8F-SGFQU>