



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: 147751.2.0028045-81

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 **28.045**, 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 302 - 2º PAVIMENTO** - localizado no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSÉ DE OLIVEIRA"**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UM) CORREDOR; com área privativa de **53,50m²**, área comum de divisão proporcional de **4,05m²**, área total real de **73,79m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,07973**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua 10, pelo fundo com o Apartamento 303, pelo lado direito com a circulação e com o Apartamento 301, e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 04. **Edificada sobre Lote 05, da Quadra 28**, com a área de **360,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontado pela frente para a Rua Dez, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 33, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: INCORPORAÇÃO & CONSTRUÇÃO V.S. LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº **18.754.316/0001-34**, com sede e foro na Quadra 27, Lote 19-B, Lunabel 3-A, nesta cidade. **Título Aquisitivo**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca, às fls. 72/74 do Livro 039(C), em 24/01/2024. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da Matrícula nº 27.353 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de maio de 2024. O Oficial.

=====

Av-1-28.045 - Protocolo nº 30.861 de 18/04/2024. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, e tendo em vista a **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, referente



Valide aqui
este documento

obra sob a **Aferição nº 90.019.17540/76-001**, emitida em 20/05/2024, as **RRT's - CAU/BR nºs 13988629 e 13988722**, registradas em 19/02/2024, a **Carta de Habite-se nº 33/2024**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 16/05/2024, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 28/03/2024, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **53,50m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$111.555,30 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 24 de maio de 2024. O Oficial.

=====

Av-2-28.045 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 27.353**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de maio de 2024. O Oficial.

=====

Av-3-28.045 - Protocolo nº 30.863 de 18/04/2024. CONVENÇÃO. 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 **642, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de maio de 2024. O Oficial.

=====

Av-4-28.045 - Protocolo nº 31.355 de 03/06/2024. RETIFICAÇÃO. Procedo a presente averbação, atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 03/06/2024, acompanhado dos documentos exigidos no Artigo 32º da Lei nº 4.591 datada de 16/12/1964, para retificar o NOME DO CONDOMÍNIO do imóvel objeto desta matrícula, que constou de maneira errônea, quando o correto é: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SENA XIX**; conforme consta dos documentos apresentados, arquivados nesta serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de junho de 2024. O Oficial.

=====

Av-5-28.045 - Protocolo nº 31.685 de 24/06/2024. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 24/06/2024, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.46.0028.0005.0302 e CCI: 9489322**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 01 de julho de 2024. O Oficial.

=====

R-6-28.045 - Protocolo nº 31.683 de 24/06/2024. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 21/06/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOHANN VICTOR FERREIRA MEDRADO**, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador da CI nº **4498555 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **713.342.301-45**, residente e domiciliado em Rua sem Nome, Q 0 L 19 Conjunto A, Casa 01, Residencial Paiva, nesta cidade; pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$33.881,47 pagos com Recursos Próprios e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XPEL-UYQ2Q-QMNH5-UXZ5R>

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

Imóveis Registrados no Brasil
em um só lugar





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/8XPEL-UYQ2Q-QMNH5-UXZ5R>

R\$4.261,00 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 709/2024, emitido em 01/07/2024, sob o Valor Tributável de R\$180.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 27/07/2024, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 de julho de 2024. O Oficial.

=====

R-7-28.045 - Protocolo nº 31.683 de 24/06/2024. 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 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\$141.857,53 a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 20/07/2024, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5.6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$811,56. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$185.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 de julho de 2024. O Oficial.

=====

Av-8-28.045 - Protocolo nº 37.173 de 18/08/2025. 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, **JOHANN VICTOR FERREIRA MEDRADO**, 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 857/2025, sob o Valor Tributável de R\$186.959,23, emitido em 05/08/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 06/09/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 de setembro 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



ótese de documento lavrado em outra unidade da Federação".

Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Novo Gama - GO, 02 de setembro de 2025.

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

	PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS Nº Pedido de Certidão: 59637 Data do Pedido: 02/09/2025 15:12:17 Selo Eletrônico de Fiscalização 04722509012501634420003 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/8XPEL-UYQ2Q-QMNH5-UXZ5R>