



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: 147751.2.0019787-23

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 **19.787**, 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 401 - 3º PAVIMENTO**, localizado no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOSCOU"**, situada no Loteamento **LUNABEL 3-A**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 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 **0,12500**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua 04, pelo fundo com a área externa e o Lote 45, pelo lado direito com a área externa e o Lote 10 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 402. **Edificada sobre o Lote 09 da Quadra 23, com a área de 360,00m², situado no Loteamento denominado LUNABEL 3-A, neste município**; confrontando pela frente com a Rua 04, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 45, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: VETOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº **32.575.277/0001-39**, com sede na Quadra SQN 314, Bloco J, Apartamento 203, Asa Norte, Brasília-DF. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 1º Ofício de Notas e de Protesto de Brasília - Cartório JK, às fls. 062/064 do Livro 4467-E em 01/02/2019. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 16.561 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de agosto de 2019. O Oficial.

=====

Av-1-19.787 - Protocolo nº 15.209 de 26/07/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 25/07/2019, e tendo em vista a **CND do INSS nº 001582019-88888374**, emitida em 09/08/2019, a **RRT Simples - CAU/BR nº 8107005**, datada de 11/04/2019, a **Carta de Habite-se nº 024/2019**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 22/07/2019, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 11/04/2019, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula



Valide aqui
este documento

é totalmente construído, com a área total de **56,33m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$76.709,22 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 14 de agosto de 2019. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-19.787 - 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 16.561**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-19.787 - 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 **304, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
R-4-19.787 - Protocolo nº 15.901 de 09/12/2019. 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 05/12/2019, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUIS ADAILSON SOUSA LIMA**, brasileiro, solteiro, vigia, portador da CI nº **6514141 PC/PA**, inscrito no CPF nº **009.933.892-01**, residente e domiciliado na Quadra 20, Lote 03, Apto 402, Lunabel 3-A, nesta cidade; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$13.490,00 pagos com Recursos Próprios e R\$8.650,00 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 548/2019, emitido em 16/12/2019, sob o Valor Tributável de R\$110.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, sob a Inscrição Municipal nº 1.048.00023.00009.0401, válida até 15/01/2020, e as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de dezembro de 2019. O Oficial.

=====
R-5-19.787 - Protocolo nº 15.901 de 09/12/2019. 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\$87.860,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 06/01/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$489,35. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$122.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de dezembro de 2019. O Oficial.

=====
Av-6-19.787 - Protocolo nº 38.054 de 10/10/2025. 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, **LUIS ADAILSON SOUSA LIMA**, 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 1117/25, sob o Valor Tributável de R\$ 128.427,30, emitido em 26/09/2025,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BYPT-Q3G5U-VP3JH-AHU3H>



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

e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/10/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de novembro 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, 07 de novembro 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: 60948
Data do Pedido: 07/11/2025 16:30:32
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722511012267934420035
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/3BYPT-Q3G5U-VP3JH-AHU3H>