



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 Laercio Chappuis

**ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE  
DE 30 TRINTA DIAS E NÃO É  
REVALIDÁVEL  
(Decreto 93.240 de 09/09/86)**

NºCNM: 147751.2.0022718-57

## 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 **22.718**, 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 SHALON**", situada no **LUNABEL 3-A**, 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 Vovô Bastião, pelo fundo com a área externa e o Lote 33, pelo lado direito com o Apartamento 301 e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 02. **Edificada sobre o Lote 03, da Quadra 19**, com a área de **360,00m²**, situado o Loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Vovô Bastião, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 33, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CASA NOVA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº **26.482.721/0001-79**, com sede na Avenida Perimetral, Lote 62, Apt 202, Novo Gama-GO. **Título Aquisitivo**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais com Funções Notarias do Distrito de Tabocas do Brejo Velho, Comarca de Serra Dourada-BA, às fls. 11/12v do Livro 08 em 13/05/2020. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1 da Matrícula nº 22.136 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 21 de setembro de 2020. O Oficial.

=====

**Av-1-22.718 - Protocolo nº 17.286 de 01/09/2020. CONSTRUÇÃO.**



Valide aqui  
este documento

cedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 17/08/2020, e tendo em vista a **CND do INSS** **001722020-88888442**, emitida em 08/09/2020, as **RRT's Simples-CAU/BR** n°s **9565704** e **9671905**, datadas de 01/06 e 03/07/2020, respectivamente, a **Carta de Habite-se n° 061/2020**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 27/08/2020, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 08/06/2020, 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\$85.337,46 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 21 de setembro de 2020. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-2-22.718 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula n° 22.136**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-3-22.718 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° **366, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====  
**R-4-22.718 - Protocolo n° 17.703 de 15/10/2020. 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, datado de 14/10/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MAICON SANTOS DA SILVA**, militar, portador da CI n° **3079083 SSP/DF**, inscrito no CPF n° **048.699.351-55**, e seu cônjuge **ERIKA SOUZA PIRES**, do lar, portadora da CI n° **3434312 SSP/DF**, inscrita no CPF n° **062.301.221-97**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Rua H, Quadra M, Lote 2, Casa 1, Parque Esplanada I, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$28.000,00 pagos com Recursos Próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo n° 729/2020, emitido em 22/10/2020, sob o Valor Tributável de R\$140.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 21/11/2020, sob a Inscrição Municipal n° 1.048.00019.00003.0302, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 de outubro de 2020. O Oficial.

=====  
**R-5-22.718 - Protocolo n° 17.703 de 15/10/2020. 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 n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$112.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 10/11/2020, à taxa anual nominal de juros de 4,8411% e efetiva de 4,9500%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$811,74.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGATG-32YZR-B3ERT-2MYEM>



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 Laercio Chappuis

As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$140.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 21 de outubro de 2020. O Oficial.

=====  
**Av-6-22.718 - Protocolo nº 17.703 de 15/10/2020. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, com aceite dos devedores foi emitida em favor da mesma credora uma Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.1374419-4**, Série nº **1020**, vinculada ao imóvel objeto desta matrícula e registros. Dou fé. Novo Gama-GO, 21 de outubro de 2020. O Oficial.

=====  
**Av-7-22.718 - Protocolo nº 37.141 de 15/08/2025. CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 07/08/2025, para fazer constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, constante no **Av-6** desta matrícula. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de agosto de 2025. O Oficial.

=====  
**Av-8-22.718 - Protocolo nº 37.141 de 15/08/2025. 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 dos devedores fiduciários, **MAICON SANTOS DA SILVA** e **ERIKA SOUZA PIRES**, 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 829/2025, sob o Valor Tributável de R\$145.089,92, emitido em 30/07/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 03/09/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de agosto 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".

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGATG-32YZR-B3ERT-2MYEM>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Novo Gama - GO, 29 de agosto de 2025.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGATG-32YZR-B3ERT-2MYEM>

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**  
Nº Pedido de Certidão: 59581  
Data do Pedido: 29/08/2025 11:54:31  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
04722508216115034420018  
Consulte a autenticidade deste selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

