



Valide aqui  
este documento



**Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das  
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas**

COMARCA DE NOVO GAMA - GOIÁS

Oficial - ENIO LAERCIO CHAPPUIS - CPF: 436.935.710-15

Avenida Haidê do Espírito Santo Cerqueira, Quadra 472, Lote 2/6, Loja 01, Parque Estrela D'Alva VI

CEP: 72.860-435 - Telefone: (61) 3628-5689

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

NºCNM: 147751.2.0025305-56

## 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 **25.305**, 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 402 - 3º PAVIMENTO, "CONDOMÍNIO PARQUE TURMALINA"**, situado no Loteamento **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: *01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO (HALL), 02 (DOIS) QUARTOS E 01 (UM) BANHEIRO*, com área privativa de **64,23m<sup>2</sup>**, área de uso comum não proporcional de **10,82m<sup>2</sup>**, área de uso comum proporcional de **15,10m<sup>2</sup>**, área total real de **90,15m<sup>2</sup>**, coeficiente de proporcionalidade de **0,1241**; confrontando pela frente com hall de circulação e Apartamento 401, pelo fundo com a área externa e os Lotes 04/40/39, pelo lado direito com o Lote 36 e pelo lado esquerdo com a área externa; localizado no **Lote 02 da Quadra 25**, com a área de **360,00m<sup>2</sup>**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Oito, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 36, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 01, 40 e parte do lote 39, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONECTE ENGENHARIA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº **27.410.537/0001-86**, com sede na SHS 06, Conjunto A, Bloco B, Sala 1610, Edifício Brasil 21, Asa Sul, Brasília-DF. **Título: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Distrito Federal, às fls. 003/004 do Livro 0739 em 25/03/2022. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 24.996 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de julho de 2022. O Oficial.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNYLJ-J96G9-CJ822-RZJWJ7>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNYLJ-J96G9-CJ822-RZMJ7>

=====  
**Av-1-25.305 - INCORPORAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 30/06/2022, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3 da Matrícula nº 24.996, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.  
=====

=====  
**Av-2-25.305 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4 da Matrícula nº 24.996, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.  
=====

=====  
**Av-3-25.305 - Protocolo nº 24.466 de 21/09/2022 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a presente averbação, atendendo requerimento da parte interessada, datado de 19/09/2022, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a **Aferição nº 90.011.28707/73-001**, emitida em 22/09/2022, a **Carta de Habite-se nº 102/2022**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 15/09/2022, as **RRT's Simples - CAU/BR nºs 11761566 e 11761593**, registradas em 15/03/2022, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 14/06/2022, 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, 14 de outubro de 2022. O Oficial.  
=====

=====  
**Av-4-25.305 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO**, conforme consta registrado no R-6 da Matrícula nº 24.996, Livro 2 desta Serventia. O Oficial.  
=====

=====  
**Av-5-25.305 - 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 **519, Livro 3** de Registro Auxiliar. O Oficial.  
=====

=====  
**Av-6-25.305 - Protocolo nº 25.592 de 23/12/2022. 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: **1.046.00025.00002.0402** e **CCI: 490016**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de janeiro de 2023. O Oficial.  
=====

=====  
**R-7-25.305 - Protocolo nº 25.604 de 26/12/2022. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual-CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela, datado de 23/12/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNYLJ-J96G9-CJ822-RZJWJ7>

eto desta matrícula para: **THARICK RODRIGUES DA SILVA**, auxiliar de escritório, portador da CI nº **7524390 SSP/GO**, inscrito no CPF nº **070.656.621-10** e sua esposa **ELAINE VIEIRA ALEXANDRE LIMA**, doméstica, portadora da CI nº **3744810 OTOE/DF**, inscrita no CPF nº **073.781.801-81**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Quadra 195, Lote 09, Residencial Alvorada, nesta cidade; pelo preço de R\$155.000,00, sendo R\$25.042,48 pagos com Recursos Próprios e R\$22.870,00 pagos com Desconto Complemento Concedido pelo FGTS/União. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 1195/2022, emitido em 29/12/2022, sob o Valor Tributável de R\$155.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 28/01/2023, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de janeiro de 2023. O Oficial.

=====  
**R-8-25.305 - Protocolo nº 25.604 de 26/12/2022. 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\$107.087,52 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 25/01/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$597,70. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$155.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de janeiro de 2023. O Oficial.

=====  
**Av-9-25.305 - Protocolo nº 39.451 de 05/01/2026. 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 dos devedores fiduciários, **THARICK RODRIGUES DA SILVA** e **ELAINE VIEIRA ALEXANDRE LIMA**, 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 852/25, sob o Valor Tributável de R\$ 160.158,63, emitido em 05/08/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 18/01/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 20 de janeiro 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**




Valide aqui  
este documento


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, 20 de janeiro de 2026.**

<b>Emolumentos.:</b>	<b>R\$ 92,79</b>
<b>Tx. Judiciária:</b>	<b>R\$ 19,17</b>
<b>ISS.....:</b>	<b>R\$ 4,64</b>
<b>Fundos Estado:</b>	<b>R\$ 22,51</b>
<b>Valor Total.:</b>	<b>R\$ 139,11</b>



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**  
**Nº Pedido de Certidão: 62293**  
**Data do Pedido: 20/01/2026 17:16:07**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
04722601112256434420037  
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/GNYLJ-J96G9-CJ822-RZMJ7>