



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: 147751.2.0025298-77

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 **25.298**, 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 TÉRREO, "CONDOMÍNIO PARQUE TURMALINA"**, situado no Loteamento **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: *01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO (HALL), 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO E 01 (UMA) ÁREA EXTERNA PRIVATIVA DESCOBERTA, com área privativa coberta de 59,69m², área privativa descoberta de 32,51m², área privativa total de 92,20m², área de uso comum não proporcional de 10,82m², área de uso comum proporcional de 15,54m², área total real de 118,56m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1278*; confrontando pela frente com hall de circulação e Apartamento 102, pelo fundo com a área externa e o Lote 03, pelo lado direito com a área externa e pelo lado esquerdo com o Lote 36; localizado no **Lote 02 da Quadra 25**, 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 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.**

=====
Av-1-25.298 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGCQK-MCQRD-FJSJP-QXH3B

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

Foro de Registro de Imóveis do Brasil em JF só lugar





Valide aqui
este documento.

ficado 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-2-25.298 - 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-3-25.298 - 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-4-25.298 - 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-5-25.298 - 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-6-25.298 - 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: **1.046.00025.00002.0101** e **CCI: 36040**; 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-7-25.298 - Protocolo nº 25.605 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 objeto desta matrícula para: **ANA CLARA MARIANO DE SOUSA**, vendedora, portadora da CI nº **3974835 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **087.562.141-46** e **FELIPE PRADO MENESES**, motoboy, portador da CNH nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGCQK-MCQRD-FJSJP-QXH3B>



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/UGCQK-MCQRD-FJSJP-QXH3B>

06387916717 DETRAN/DF, inscrito no CPF nº **060.750.601-62**, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados à Ac 209, Cj. C, Lote 25, Casa 02, Santa Maria-DF; pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$9.242,00 pagos com Recursos Próprios e R\$22.758,00 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 1194/2022, emitido em 29/12/2022, sob o Valor Tributável de R\$160.000,00, 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-8-25.298 - Protocolo nº 25.605 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\$128.000,00 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 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$673,86. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$160.000,00. 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-9-25.298 - Protocolo nº 37.138 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, ANA CLARA MARIANO DE SOUSA e FELIPE PRADO MENESES, 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 828/2025, sob o Valor Tributável de R\$165.422,73, 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




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, 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Nº Pedido de Certidão: 59580
Data do Pedido: 29/08/2025 11:32:55
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722508216115034420017
 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/UGCQK-MCQRD-FJSJP-QXH3B>