



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: 147751.2.0023941-74

## 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 **23.941**, 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 301 - 2º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANDARIM**", situada no **ALPHAVILLE PAIVA**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) SACADA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **65,15m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **5,50m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,1250**, área total real de **83,15m²** e área equivalente total de **64,025m²**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua 01, pelo fundo com a área externa e o Lote 09, pelo lado direito com a área externa e o Lote 08 e pelo lado esquerdo a escada e o Apartamento 302. **Edificado sobre o Lote 07, da Quadra 02**, com a área de **360,25m²**, situado no Loteamento denominado **ALPHAVILLE PAIVA**, neste município; confrontando pela frente com a Rua 01, com 12,07 metros; pelo fundo com o lote 09, com 12,07 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 29,85 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 29,85 metros. **PROPRIETÁRIA: DUART'S CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ nº **36.472.869/0001-86**, com sede à Quadra 01, Lote 05, Loja 01, Alphaville Paiva, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel**, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama-DF, às fls. 053/055 do Livro 0246-E em 11/03/2021. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 e Av-3 da Matrícula nº 23.245 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 05 de novembro de 2021. O Oficial.

=====

**Av-1-23.941 - Protocolo nº 21.022 de 05/10/2021. CONSTRUÇÃO.** Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 01/09/2021, e tendo em vista a **CND**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RR47-CBBEZ-E68J4-CNZLV>

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

**ativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente  
Obra sob a Aferição nº **90.008.15414/78-001**, emitida em  
20/09/2021, as **RRT's Simples - CAU/BR** nºs **SI11090133I00 e**  
**SI11089749I00**, datadas de 18/08/2021, a **Carta de Habite-se nº**  
**047/2021**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura  
Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 23/09/2021, e **Planta**  
aprovada pela Prefeitura Municipal em 20/09/2021, documentos aqui  
arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está  
totalmente construído, com a área total de **65,15m<sup>2</sup>**. Sendo  
atribuído o valor da obra de R\$117.034,78 para fins fiscais. Novo  
Gama-GO, 05 de novembro de 2021. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-2-23.941 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar  
que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e  
Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 23.245**,  
Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-3-23.941 - 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 **450, Livro 3**  
**de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-4-23.941 - Protocolo nº 21.699 de 15/12/2021. 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:  
**1.054.00002.00007.0301**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel,  
expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se  
encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 22 de dezembro de 2021.  
O Oficial.

=====  
**R-5-23.941 - Protocolo nº 21.700 de 15/12/2021. COMPRA E VENDA.**  
Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e  
Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual -  
CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos  
da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 14/12/2021, a  
proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta  
matrícula para: **OTACILIANO FERREIRA MORAIS**, brasileiro, solteiro,  
trabalhador da construção civil, portador da CI nº **7181115**  
**OTOE/GO**, inscrito no CPF nº **023.891.491-70**, residente e  
domiciliado à Quadra 11, Lote 13, Lunabel 3C, nesta cidade; pelo  
preço de R\$140.000,00, sendo R\$2.002,61 pagos com Recursos  
Próprios, R\$12.283,24 pagos com Recursos da Conta Vinculada do  
FGTS e R\$16.921,00 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 1295/2021, emitido em 22/12/2021, sob o Valor Tributável de  
R\$140.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 21/01/2022,  
juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela  
legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 22 de dezembro de 2021.  
O Oficial.

=====  
**R-6-23.941 - Protocolo nº 21.700 de 15/12/2021. ALIENAÇÃO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RR47-CBBEZ-E68J4-CNZLV>



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/6RR47-CBBEZ-E68J4-CNZLV>

**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\$108.793,15 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/01/2022, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$571,18. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$150.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 22 de dezembro de 2021. O Oficial.

=====

**Av-7-23.941 - Protocolo nº 37.176 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, **OTACILIANO FERREIRA MORAIS**, 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 854/25, sob o Valor Tributável de R\$ 157.544,66, emitido em 05/08/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 06/09/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 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 hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação".

**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**



dos Estado: R\$ 21,55

Valor Total.: R\$ 134

Valide aqui  
este documento



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**

Nº Pedido de Certidão: 59640

Data do Pedido: 02/09/2025 16:35:48

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722509012501634420005

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/6RR47-CBBEZ-E68J4-CNZLV>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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

