



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
Lote nº 07 da Seção BK-185 do Conjunto 11-HC, Núcleo Habitacional Novo Gama,
Novo Gama, Goiás, CEP: 72860-222 - 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: 147751.2.0008960-09

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 **8.960**, 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 - localizado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUADRA 30 LOTE 28 LUNABEL 3", situada no Loteamento LUNABEL 3-A, nesta Comarca;** composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) FOSSE DE ILUMINAÇÃO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **56,64m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **9,18m²**, área total real de **78,32m²**, área de terreno de uso exclusivo de **26,66m²**, área de terreno de uso comum de **18,34m²**, área de terreno total de **45,00m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12500**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Quatorze, pelo fundo com a área externa e o Lote 08, pelo lado direito com o Apartamento 401 e pelo lado esquerdo com o Lote 27. **Edificada sobre o Lote 28, da Quadra 30, com a área de 360,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Quatorze, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 29, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 27, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: MELO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº **19.115.934/0001-05**, com sede na Quadra 664, Lote 10, Parque Estrela D'alva VI, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca, às Fls. 177/179 no Livro 013-C em 20/11/2015. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 7.797 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de julho de 2016. O Oficial.**

=====

Av-1-8.960. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a



Valide aqui
este documento

Apresentação da **Carta de Habite-se** nº 029/2016, datada de 17/05/2016, as **RRT Simples / CAU-BR** nºs 4397649 e 4397631, datadas de 23/02/2016, e a **CND do INSS** nº 001422016-88888655, emitida em 10/06/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-2 da matrícula nº 7.797**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-8.960. 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 nº 7.797**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-8.960. 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 **158, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-4-8.960 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar o preâmbulo desta matrícula quanto ao ENDEREÇO, pois constou de maneira errônea, quando o correto é: **"APARTAMENTO nº 402 - 3º PAVIMENTO - localizado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUADRA 30 LOTE 28 LUNABEL 3", situada no Loteamento LUNABEL 3"**. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de abril de 2017. O Oficial.

=====
R-5-8.960 - Protocolo nº 10.084 de 28/06/2017. 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 23/06/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA LUIZA VIANA DA SILVA**, manicure, portadora da CI nº **3197056 SESP/DF**, inscrita no CPF/MF nº **052.469.661-60**, e seu esposo **FRANCISCO GEOVANE ARAUJO DE SOUZA**, do lar, portador da CI nº **2766833 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **029.549.461-13**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 01, Lote 24, Setor Oeste, Gama-DF; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$6.809,29 pagos com Recursos Próprios e R\$21.090,00 pagos com Desconto Concedido Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço/União. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 283/2017, emitido em 10/07/2017, sob o Valor Tributável de R\$100.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 10/08/2017, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 12 de julho de 2017. O Oficial.

=====
R-6-8.960 - Protocolo nº 10.084 de 28/06/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os proprietários 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEHYN-NV7BW-P45X2-K8ZPC>



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
Lote nº 07 da Seção BK-185 do Conjunto 11-HC, Núcleo Habitacional Novo Gama,
Novo Gama, Goiás, CEP: 72860-222 - 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/AEHYN-NV7BW-P45X2-K8ZPC>

CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$72.100,71 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 02/08/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$425,05. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$116.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 12 de julho de 2017. O Oficial.

=====

Av-7-8.960 - Protocolo nº 41.401 de 27/04/2026. 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 do devedor fiduciante, *MARIA LUIZA VIANA DA SILVA* e *FRANCISCO GEOVANE ARAUJO DE SOUZA*, 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 490/2026, sob o Valor Tributável de R\$ 123.382,30, emitido em 20/03/2026, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 10/05/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de maio 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 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, 19 de maio de 2026.

Emolumentos.:	R\$ 92,79
Tx. Judiciária:	R\$ 19,99
ISS.....:	R\$ 4,64
Fundos Estado:	R\$ 22,51



or Total.:

R\$ 139,93

Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 64844

Data do Pedido: 19/05/2026 17:18:52

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722605112224134420041

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/AEHYN-NV7BW-P45X2-K8ZPC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

