



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: 147751.2.0027239-74

## 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 **27.239**, 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 303 - 3º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMBAIXADOR III**", situada no **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL E 01 (UM) CORREDOR; com área privativa de **55,60m²**, área comum de divisão não-proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **22,5275m²**, área total real de **78,13m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,08285**; confrontando pela frente com a circulação e o Apartamento 301, pelo fundo com a área externa e o Lote 31, pelo lado direito com o Apartamento 304, e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 08. **Edificada sobre o Lote 09, da Quadra 23**, com a área de **420,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente para a Rua Treze, com 14,00 metros; pelo fundo com o lote 31, com 14,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: D.S DO NASCIMENTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **28.156.071/0001-05**, com sede na Quadra 480, Lote 12-A, Parque Estrela D'Alva, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Distrito Federal, às fls. 182/183 do Livro 0757 em 03/03/2023. **REGISTRO ANTERIOR: R-5 da Matrícula nº 22.176 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de dezembro de 2023. O Oficial.

=====

**Av-1-27.239 - Protocolo nº 29.453 de 06/12/2023. CONSTRUÇÃO.** Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, e tendo em vista a **Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa**





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMTGV-8YU4Z-5QATY-Q5TR7>

**União** referente à Obra sob a **Aferição n° 90.017.47424/73-001**, emitida em 18/12/2023, as **RRT's - CAU/BR n°s 13353035 e 13353097**, registradas em 02/08/2023, a **Carta de Habite-se n° 274/2023**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 15/12/2023, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 24/08/2023, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **55,60m<sup>2</sup>**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$133.138,67 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 27 de dezembro de 2023. O Oficial.

=====  
**Av-2-27.239 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-8 da matrícula n° 22.176**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de dezembro de 2023. O Oficial.

=====  
**Av-3-27.239 - Protocolo n° 29.455 de 06/12/2023. CONVENÇÃO.** Procedo a presente 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° **612, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de dezembro de 2023. O Oficial.

=====  
**Av-4-27.239 - Protocolo n° 30.533 de 18/03/2024. CADASTRO DO IMÓVEL.** Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 18/03/2024, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.46.0023.0009.0303** e **CCI: 9488674**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 26 de março de 2024. O Oficial.

=====  
**R-5-27.239 - Protocolo n° 30.623 de 27/03/2024. 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 Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 19/03/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUIS FELYPE BARBOZA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, porteiro cozinheiro e garçom, portador da CNH n° **08324660050 DETRAN/GO**, inscrito no CPF n° **486.613.488-70**, residente e domiciliado na Quadra 25, 10, Lunabel 3, nesta cidade; pelo preço de R\$155.000,00, sendo R\$39.901,00 pagos com Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo n° 282/2024, emitido em 21/03/2024, sob o Valor Tributável de R\$155.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 20/04/2024, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de março de 2024. O Oficial.

=====  
**R-6-27.239 - Protocolo n° 30.623 de 27/03/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que o adquirente acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação



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/QMTGV-8YU4Z-5QATY-Q5TR7>

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\$115.099,00 a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 19/04/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.7500% e efetiva de 4.8547%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$583,09. 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, 28 de março de 2024. O Oficial.

=====  
**Av-7-27.239 - Protocolo nº 35.539 de 16/04/2025. 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, *LUIS FELYPE BARBOZA DE JESUS*, 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 120/2025, sob o Valor Tributável de R\$156.016,72, emitido em 06/02/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 30/04/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 05 de maio 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, 05 de maio de 2025.

Emolumentos.:	R\$ 88,84
Tx. Judiciária:	R\$ 19,17
ISS.....:	R\$ 4,44
Fundos Estado:	R\$ 21,55
Valor Total.:	R\$ 134,00



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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMTGV-8YU4Z-5QATY-Q5TR7>



Valide aqui  
este documento



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**

**Nº Pedido de Certidão: 56805**

**Data do Pedido: 05/05/2025 16:11:57**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

04722505012221134420016

Consulte a autenticidade deste selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

