



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: 147751.2.0023153-13

## 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 **23.153**, 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 SAFIRA**", situada no **LUNABEL 3-A**, nesta Comarca; 01 (UMA) SALA, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **59,60m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **5,50m²**, área comum total de **18,00m²**, área total real de **77,60m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,1250**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Vovô Bastião, pelo fundo com a área externa e o Lote 23, pelo lado direito com a escada e o Apartamento 401 e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 17. **Edificada sobre o Lote 18, da Quadra 18**, com a área de **360,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Vovô Bastião, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 23, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: DUART'S ENGENHARIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº **36.472.869/0001-86**, com sede na Quadra 01, Lote 05, Loja 01, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano**, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília - Cartório JK, às fls. 153/155 do Livro 4703-E em 04/06/2020. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 22.220 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 de fevereiro de 2021. O Oficial.**

=====  
**Av-1-23.153 - Protocolo nº 18.343 de 13/01/2021. CONSTRUÇÃO.**  
Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQKES-USXRC-NDWTX-NB68E>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

interessada, datado de 11/01/2021, e tendo em vista a **CND do INSS** n° **000022021-88888165**, emitida em 05/01/2021, as **RRT's Simples - CAU/BR** n°s **SI10015904I00CT001 e SI10015891I00CT001**, registradas em 27/09/2020, a **Carta de Habite-se n° 109/2020**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 09/12/2020, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 19/11/2020, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **59,60m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$95.495,88 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 02 de fevereiro de 2021. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-2-23.153 - 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 n° 22.220**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.  
=====

**Av-3-23.153 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta 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° 394, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.  
=====

**Av-4-23.153 - Protocolo n° 19.805 de 16/06/2021. CADASTRO DO IMÓVEL.** Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 13/05/2021, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.048.00018.00018.0402**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 21 de junho de 2021. O Oficial.  
=====

**R-5-23.153 - Protocolo n° 19.807 de 16/06/2021. 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 14/06/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CLESSIO DANILO SOARES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH n° **05206290758 DETRAN/DF**, inscrito no CPF n° **048.146.011-07**, residente e domiciliado na Quadra 06, Lote 14, Sobrado 01, Residencial Paiva, nesta cidade; pelo preço de R\$144.000,00, sendo R\$22.538,63 pagos com Recursos Próprios, R\$2.052,37 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$4.209,00 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° 573/2021, emitido em 18/06/2021, sob o Valor Tributável de R\$144.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 21/07/2021, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 21 de junho de 2021. O Oficial.  
=====

**R-6-23.153 - Protocolo n° 19.807 de 16/06/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que o adquirente acima

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQKES-USXRC-NDWWTX-NB68E>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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/XQKES-USXRC-NDWTX-NB68E>

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\$115.200,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 20/07/2021, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5.6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$699,40. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$144.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 21 de junho de 2021. O Oficial.

=====  
**Av-7-23.153 - Protocolo nº 30.438 de 08/03/2024. 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, *CLESSIO DANILO SOARES DA SILVA*, 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 303/2024, sob o Valor Tributável de R\$ 147.285,49, emitido em 25/03/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 24/04/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de abril de 2024. 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, 03 de abril de 2024.**

**Emolumentos.: R\$ 83,32**  
**Tx. Judiciária: R\$ 18,29**  
**ISS.....: R\$ 4,17**  
**Fundos Estado: R\$ 17,71**



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)




saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado




or Total.:

R\$ 123,49

Valide aqui  
este documento

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**  
Nº Pedido de Certidão: 49638  
Data do Pedido: 03/04/2024 11:42:00  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
04722404012287234420006  
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/XQKES-USXRC-NDWTX-NB68E>