



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: 147751.2.0026514-18

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 **26.514**, 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 - 1º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SENA XIV**", situada no **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) CORREDOR E 01 (UMA) SACADA; com área privativa de **57,81m²**, área comum de divisão não-proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **22,6875m²**, área total real de **80,50m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,08821**; confrontando pela frente com o Apartamento 103 e a circulação, pelo fundo com a área externa e a Rua Oito, pelo lado direito com a área externa e o Lote 04, e pelo lado esquerdo com o Apartamento 102. **Edificada sobre o Lote 05 da Quadra 25**, com a área de **360,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente para a Rua Oito, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 33, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: INCORPORAÇÃO & CONSTRUÇÃO V.S. LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº **18.754.316/0001-34**, com sede e foro na Quadra 27, Lote 19-B, Lunabel 3A, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca, às fls. 103/105 do Livro 036(C), em 28/04/2023. **REGISTRO ANTERIOR: R-6 da Matrícula nº 26.037 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 26 de julho de 2023. O Oficial.

=====

Av-1-26.514 - Protocolo nº 27.507 de 28/06/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 27/06/2023, e tendo em vista a **Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos à Tributos**





Valide aqui
este documento

erais e à Dívida Ativa da União referente à Obra sob a **Aferição** nº 90.015.61324/73-001, emitida em 18/07/2023, as **RRT's - CAU/BR** nºs 13042862 e 13042891, registradas em 02/05/2023, a **Carta de Habite-se nº 232/2023**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 13/07/2023, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 19/05/2023, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **57,81m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$138.203,79 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 26 de julho de 2023. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-26.514 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-9 da matrícula nº 26.037**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 26 de julho de 2023. O Oficial.

=====
Av-3-26.514 - Protocolo nº 27.509 de 28/06/2023. CONVENÇÃO. 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 **579, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 26 de julho de 2023. O Oficial.

=====
Av-4-26.514 - Protocolo nº 28.305 de 25/08/2023. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 25/08/2023, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.46.0025.0005.0101** e CCI nº **36043**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 31 de agosto de 2023. O Oficial.

=====
R-5-26.514 - Protocolo nº 28.307 de 25/08/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 24/08/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIANA PEREIRA SOUZA**, brasileira, solteira, governanta de hotel, portadora da CI nº **3589260 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **067.646.451-32**, residente e domiciliada na Rua 03, Q 212, L18 A Sn, Residencial Alvorada, Novo Gama-GO; pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$1.597,57 pagos com Recursos Próprios e R\$42.097,00 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 nº 754/23, emitido em 30/08/2023, sob o Valor Tributável de R\$145.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 27/09/2023, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de setembro de 2023. O Oficial.

=====
R-6-26.514 - Protocolo nº 28.307 de 25/08/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a adquirente acima

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9E2N-QB2L4-PV7Z2-U6X5L>



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

qualificada 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\$101.305,43 a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 25/09/2023, à taxa anual nominal de juros de 4.2500% e efetiva de 4.3337%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$483,88. 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, 04 de setembro de 2023. O Oficial.

=====
Av-7-26.514 - Protocolo nº 37.175 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 da devedora fiduciante, *MARIANA PEREIRA SOUZA*, acima qualificada, 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 856/25, sob o Valor Tributável de R\$ 163.158,00, 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
Fundos Estado:	R\$ 21,55


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9E2N-QB2L4-PV7Z2-U6X5L>



or Total.:

R\$ 134

Valide aqui
este documento

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**
Nº Pedido de Certidão: 59641
Data do Pedido: 02/09/2025 16:45:09
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722509012501634420006
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/T9E2N-QB2L4-PV7Z2-U6X5L>