



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: 147751.2.0000527-88

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 527, 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: CASA nº 09, localizada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUADRA 559 LOTE 16 PARQUE ESTRELA D'ALVA VI, situada no Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA VI, nesta Comarca. Sendo na Parte Térrea composta de: 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 escada de acesso e 01 vaga de estacionamento descoberto. Parte Superior composta de: 01 banheiro social, 01 hall e 02 quartos; com a área privativa de 54,01m², área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 11,5200; área total real de 54,01m²; área equivalente total de 53,37m²; área de terreno de uso exclusivo de 50,40m²; área de terreno de uso comum de 0,00m²; área de terreno total de 50,40m²; confrontando pela frente com a área externa e a Rua 77; pelo fundo com o lote 14. Conforme a Carta de Habite-se (Residencial) nº 118/2013 expedida pela Secretaria de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal local, datada de 11/07/2013; o Alvará de Construção nº 174/2012, datado de 06/07/2012; a CND-Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001382013-23001095 emitida em 30/09/2013, válida até 29/03/2014; a ART-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020120096312 datada de 13/11/2012; e as Plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal. Edificada sobre o Lote 16 da Quadra 559, com a área de 437,50m² no Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA VI, nesta Comarca; confrontando pela frente com a Avenida Gabriel do Espírito Santo Cerqueira, com 10,00m mais 7,00m de chanfro; pelo fundo com o lote 15, com 15,00m; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00m e pelo lado esquerdo com a Rua 77, com 25,00m. PROPRIETÁRIA: DOIS MÓDULOS CONSTRUTORA LTDA, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.313.130/0001-26. REGISTRO ANTERIOR: Av-1, R-2 e Av-3 da Matrícula nº 67, Livro 2 de**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FELB7-KHKVR-RSBZV-N7VYU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Distrito Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Dou fé. Novo Gama-GO, 19/11/2013. O Suboficial.

Valide aqui
este documento

=====
R-1-527. Protocolo nº 3.086 de 16/01/2015. COMPRA E VENDA. Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS, datado de 08/01/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAFAEL CARVALHO ARRAIS**, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador da **CI nº 3273737 SSP/DF** e inscrito no **CPF nº 054.661.081-11**, residente e domiciliado na Quadra 45, Casa 57, Setor Leste Gama-DF; pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$10.412,00 pagos com recursos próprios e R\$13.588,00 pagos com recursos concedidos da conta do FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 014/2015, emitido em 16/01/2015, sob o Valor Tributável de R\$120.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 15/02/2015, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 21 de janeiro de 2015. O Oficial.

=====
R-2-527. Protocolo nº 3.086 de 16/01/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o proprietário 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**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$96.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 08/02/2015, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$525,64. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 21 de janeiro de 2015. O Oficial.

=====
Av-3-527 - Protocolo nº 36.738 de 21/07/2025. 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, **RAFAEL CARVALHO ARRAIS**, 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 626/25, sob o Valor Tributável de R\$ 131.422,60, emitido em 18/06/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 13/08/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 05 de agosto 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FELB7-KHKVR-RSBZV-N7VYU>



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/FELB7-KHKVR-RSBZV-N7VYU>

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, 06 de agosto de 2025.**

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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Nº Pedido de Certidão: 59114
Data do Pedido: 06/08/2025 13:29:40
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722508012302434420031
Consulte a autenticidade deste selo em
<http://extrajudicial.tjo.jus.br>

