



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: 147751.2.0025405-47

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 **25.405**, 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 - PAVIMENTO TERREO, "RESIDENCIAL JADE"**, situado no Loteamento **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO (HALL), 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO E 01 (UMA) ÁREA EXTERNA PRIVATIVA DESCOBERTA, com área privativa coberta de **59,69m²**, área privativa descoberta de **32,51m²**, área privativa total de **92,20m²**, área de uso comum não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum proporcional de **13,86m²**, área total real de **118,56m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,1277**; confrontando pela frente com hall de circulação e Apartamento 102, pelo fundo com a área externa e o Lote 11, pelo lado direito com a área externa e pelo lado esquerdo com o Lote 28; localizado no **Lote 10 da Quadra 25**, com a área de **360,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Oito, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 28, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONECTE ENGENHARIA LTDA-ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **27.410.537/0001-86**, com sede na SHS Quadra 06, Conjunto A, Bloco B, Sala 1610, Edifício Brasil 21, Asa Sul, Brasília-DF. **Título: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel**, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama-DF, às fls. 101/102 do Livro 0287-E em 07/04/2022. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 25.061 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 25 de agosto de 2022. O Oficial.

=====

Av-1-25.405 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo



Valide aqui
este documento

ficado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 11/08/2022, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3 da Matrícula nº 25.061, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-25.405 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4 da Matrícula nº 25.061, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-25.405 - Protocolo nº 25.404 de 15/12/2022 - CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação, atendendo requerimento da parte interessada, datado de 09/12/2022, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a **Aferição nº 90.011.28641/72-001**, emitida em 19/12/2022, a **Carta de Habite-se nº 106/2022**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 29/09/2022, as **RRT's Simples - CAU/BR nºs 12055775 e 12056033**, registradas em 09/06/2022, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal, documentos aqui arquivados. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de janeiro de 2023. O Oficial.

=====

Av-4-25.405 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO**, conforme consta registrado no R-6 da Matrícula nº 25.061, Livro 2 desta Serventia. O Oficial.

=====

Av-5-25.405 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. 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 **538, Livro 3** de Registro Auxiliar. O Oficial.

=====

Av-6-25.405 - Protocolo nº 25.955 de 07/02/2023. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.046.00025.00010.0101** e CCI nº **36048**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de fevereiro de 2023. O Oficial.

=====

R-7-25.405 - Protocolo nº 26.467 de 29/03/2023. 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 28/03/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MATHEUS BARBOSA SOARES**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, portador da CNH nº **06112094957 DETRAN/GO**, inscrito no CPF nº **059.138.571-60**, residente e domiciliado à Rua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRF55-YF2V2-8ERL7-9WRM7>



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

2, 12 HC, Lote 94A, Núcleo Habitacional Novo Gama, nesta cidade; pelo preço de R\$163.000,00, sendo R\$10.950,96 pagos com Recursos Próprios e R\$23.199,00 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 294/23, emitido em 03/04/2023, sob o Valor Tributável de R\$163.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 03/05/2023, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de abril de 2023. O Oficial.

=====

R-8-25.405 - Protocolo nº 26.467 de 29/03/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o adquirente 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**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$128.850,04 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 25/04/2023, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$688,92. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$163.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de abril de 2023. O Oficial.

=====

Av-9-25.405 - Protocolo nº 39.064 de 10/12/2025. 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, **MATHEUS BARBOSA SOARES**, 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 1461/2025, sob o Valor Tributável de R\$ 168.552,70, emitido em 26/11/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 27/12/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 15 de janeiro 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRFF55-YF2V2-8ERL7-9WRM7>

lico 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, 15 de janeiro de 2026.

Emolumentos.:	R\$ 92,79
Tx. Judiciária:	R\$ 19,17
ISS.....:	R\$ 4,64
Fundos Estado:	R\$ 22,51
Valor Total.:	R\$ 139,11

	PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
	Nº Pedido de Certidão: 62200
	Data do Pedido: 15/01/2026 17:00:13
	Selo Eletrônico de Fiscalização
	04722601112256434420017
Consulte a autenticidade deste selo em http://extrajudicial.tjgo.jus.br	
	