



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
Lote nº 07 da Seção BK-185 do Conjunto 11-HC, Núcleo Habitacional Novo Gama,
Novo Gama, Goiás, CEP: 72860-222 - 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: 147751.2.0025932-18

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 **25.932**, 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 SENA XI"**, situada no **JARDIM LAGO AZUL**, 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 **53,69m²**, área comum de divisão não-proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **23,41m²**, área total real de **77,10m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,08333**; confrontando pela frente com a área descoberta e a circulação, pelo fundo com a área externa e o Ribeirão São Sebastião, pelo lado direito com o Apartamento 304 e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 18. **Edificada sobre o Lote 19, da Quadra 193**, com a área de **525,00m²**, situado no loteamento denominado **JARDIM LAGO AZUL**, neste município; confrontando pela frente com a Rua 18, com 15,00 metros; pelo fundo com o Ribeirão São Sebastião, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 20, com 34,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 36,00 metros. **PROPRIETÁRIA: INCORPORAÇÃO & CONSTRUÇÃO V.S LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **18.754.316/0001-34**, com sede na Quadra 27, Lote 19-B, Lunabel 3A, nesta cidade. **Título**: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama-DF, às fls. 014/015 do Livro 0297-E em 18/08/2022. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da Matrícula nº 24.936 do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 de fevereiro de 2023. O Oficial.

=====

Av-1-25.932 - Protocolo nº 25.660 de 30/12/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 27/12/2022, e tendo em vista a **Certidão 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/ABVHD-M7C4R-PSQ8L-829UX>

União referente à Obra sob a **Aferição nº 90.013.49473/74-001**, emitida em 16/01/2023, as **RRT's - CAU/BR nºs 12475758 e 12475778**, registradas em 14/10/2022, a **Carta de Habite-se nº 124/2022**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 30/01/2023, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 17/11/2022, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **53,69m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$128.363,80 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 02 de fevereiro de 2023. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-25.932 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 24.936**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-25.932 - CONVENÇÃO. Procedo a esta 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 542, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-4-25.932 - Protocolo nº 26.249 de 09/03/2023. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 09/03/2023, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.021.00193.00019.0303** e CCI nº **9487978**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de março de 2023. O Oficial.

=====

R-5-25.932 - Protocolo nº 26.492 de 31/03/2023. 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 30/03/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **KAROLINE BARBOSA DE SOUZA FONTES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI nº **4028086 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **089.518.231-99**, residente e domiciliada na Quadra 091, Lote 08, Jardim Lago Azul, nesta cidade; pelo preço de R\$142.500,00, sendo R\$12.471,37 pagos com Recursos Próprios e R\$22.343,00 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 317/2023, emitido em 11/04/2023, sob o Valor Tributável de R\$142.500,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 11/05/2023, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de abril de 2023. O Oficial.

=====

R-6-25.932 - Protocolo nº 26.492 de 31/03/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a adquirente acima 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



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
Lote nº 07 da Seção BK-185 do Conjunto 11-HC, Núcleo Habitacional Novo Gama,
Novo Gama, Goiás, CEP: 72860-222 - 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/ABVHD-M7C4R-PSQ8L-829UX>

CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$107.685,63 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 09/05/2023, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$599,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$142.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de abril de 2023. O Oficial.

=====

Av-7-25.932 - RETIFICAÇÃO. Procedo à presente averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar esta matrícula no tocante ao NOME DA PROPRIETÁRIA acima qualificada, que constou de maneira errônea no R-5 acima, quando o correto é: **"ANA KAROLINE BARBOSA DE SOUZA FONTES"**, conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 17 de novembro de 2025. O Oficial.

=====

Av-8-25.932 - Protocolo nº 41.398 de 27/04/2026. 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, ANA KAROLINE BARBOSA DE SOUZA FONTES, 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 482/2026, sob o Valor Tributável de R\$ 148.151,50, emitido em 20/03/2026, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 10/05/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de maio 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 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, 19 de maio de 2026.



Valide aqui
este documento

Documentos..:	R\$ 92,79
Tx. Judiciária:	R\$ 19,99
ISS.....:	R\$ 4,64
Fundos Estado:	R\$ 22,51
Valor Total.:	R\$ 139,93



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 64845

Data do Pedido: 19/05/2026 17:05:34

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722605112224134420042

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/ABVHD-M7C4R-PSQ8L-829UX>