



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: 147751.2.0023541-13

## 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 **23.541**, 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 302 - 2º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÔMEGA**", situada no **LUNABEL 3-B**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) FOSSO DE ILUMINAÇÃO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) SACADA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **62,36m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **8,1925m²**, área comum total de **20,6925m²**, área total real de **83,053m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12706**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Vovó Zenóbia, pelo fundo com a área externa e o Lote 28, pelo lado direito com o Apartamento 301, e pelo lado esquerdo com o Lote 07. **Edificada sobre o Lote 08 da Quadra 09, com a área de 360,00m² no Loteamento LUNABEL 3-B, nesta Comarca;** confrontando pela frente com a Rua Vovó Zenóbia, com 12,00m; pelo fundo com o lote 28, com 12,00m; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00m e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00m. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CASA NOVA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº **26.482.721/0001-79**, com sede à Avenida Perimentral SG2, Lote 62, Apartamento 202, Núcleo Habitacional, nesta cidade. **Título: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama-DF, às fls. 185/186 do Livro 0240-E em 12/01/2021. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 3.620 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de junho de 2021. O Oficial.**

=====

**Av-1-23.541 - Protocolo nº 19.693 de 04/06/2021. CONSTRUÇÃO.** Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 25/05/2021, e tendo em vista a **CND**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5WBG-8RJL-LCMRE-CC2E2>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**ativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente  
à **Obra sob a Aferição n° 90.006.74503/71-000**, emitida em  
06/2021, as **RRT's Simples - CAU/BR n°s SI10406688I00 e  
SI10406749I00**, registradas em 27/01/2021, a **Carta de Habite-se n°  
020/2021**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura  
Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 25/05/2021, e **Planta**  
aprovada pela Prefeitura Municipal em 22/02/2021, documentos aqui  
arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está  
totalmente construído, com a área total de **62,36m²**. Sendo  
atribuído o valor da obra de R\$102.790,00 para fins fiscais. Novo  
Gama-GO, 28 de junho de 2021. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-2-23.541 - 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 n° 3.620**,  
Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-3-23.541 - 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° 420, Livro 3  
de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-4-23.541 - Protocolo n° 20.495 de 17/08/2021. CADASTRO DO  
IMÓVEL.** Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da  
parte interessada, datado de 17/08/2021, para fazer constar o  
número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula,  
como sendo: **1.049.00009.00008.0302**; conforme Certidão de Cadastro  
do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia  
aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 20 de agosto de  
2021. O Oficial.

=====  
**R-5-23.541- Protocolo n° 21.383 de 09/11/2021. 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, datado de 10/11/2021, a  
proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta  
matrícula para: **DENIS ALVES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro,  
militar, portador da CI n° **3654363 SSP/DF**, inscrito no CPF n°  
**070.049.951-27**, residente e domiciliado na Quadra A2, Lote 02,  
Jardim Marília, Luziânia-GO; pelo preço de R\$140.000,00, sendo  
R\$29.358,63 pagos com Recursos Próprios e R\$5.103,00 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° 846/2021(A), emitido em  
12/11/2021, sob o Valor Tributável de R\$140.000,00, a Certidão  
Negativa de IPTU, válida até 12/12/2021, juntamente com as demais  
certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo  
Gama-GO, 17 de novembro de 2021. O Oficial.

=====  
**R-6-23.541 - Protocolo n° 21.383 de 09/11/2021. 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 n°  
9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5WBG-8RJL-LCMRE-CC2E2>



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

CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$105.538,37 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 13/12/2021, à taxa anual nominal de juros de 6.0000% e efetiva de 6.1677%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$677,40. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$150.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 17 de novembro de 2021. O Oficial.

=====
**Av-7-23.541 - Protocolo nº 29.986 de 31/01/2024. 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, **DENIS ALVES RODRIGUES**, 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 53/2024, sob o Valor Tributável de R\$ 150.000,00, emitido em 19/01/2024, e a declaração de dispensa da apresentação da Certidão de IPTU do imóvel, datada de 24/01/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de fevereiro 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, 15 de fevereiro de 2024.**

Table with 2 columns: Description and Amount. Rows include Emolumentos, Tx. Judiciária, ISS, Fundos Estado, and Valor Total.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5WBG-8RJJL-LCMRE-CC2E2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5WBG-8RJL-LCMRE-CC2E2>



Valide aqui  
este documento



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**

**Nº Pedido de Certidão: 48406**

**Data do Pedido: 15/02/2024 11:43:14**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

04722402112465734420001

Consulte a autenticidade deste selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

