



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: 147751.2.0023793-33

## 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 **23.793**, 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 401 - 3º PAVIMENTO - localizado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SENA VI", situada no LUNABEL 3-A, nesta Comarca;** composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) SACADA, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) FOSSE DE ILUMINAÇÃO, 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 total real de **83,053m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12706**; confrontando pela frente com a área externa e a Avenida Luna Vargas, pelo fundo com a área externa e o Lote 29, pelo lado direito com a área externa e o Lote 08 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 402. **Edificada sobre o Lote 07, da Quadra 26**, com a área de **360,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Avenida Luna Vargas, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 29, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: INCORPORAÇÃO & CONSTRUÇÃO V.S. LTDA**, inscrita no CNPJ nº **18.754.316/0001-34**, com sede na Quadra 27, Lote 19-B, Lunabel 3-A, nesta cidade. **Título Aquisitivo:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Distrito Federal, às fls. 011/012 do Livro 0709 em 09/06/2021. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da Matrícula nº 17.164 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 21 de setembro de 2021. O Oficial.

=====  
**Av-1-23.793 - Protocolo nº 20.698 de 02/09/2021. CONSTRUÇÃO.** Procedo à presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 31/08/2021, e tendo em vista a **CND**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ED66A-VRTAQ-Z2MXE-2GEH7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**ativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente  
Obra sob a **Aferição n° 90.008.02800/71-001**, emitida em  
09/2021, as **RRT's Simples n°s SI10929939I00 e SI10930001I00**,  
registradas de 06/07/2021, a **Carta de Habite-se n° 042/2021**,  
expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da  
Prefeitura Municipal Local, em 10/09/2021, e **Planta** aprovada pela  
Prefeitura Municipal em 07/07/2021, 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\$104.661,55 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 21 de  
setembro de 2021. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-2-23.793 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar  
que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e  
Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula n° 17.164**,  
Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-3-23.793 - 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° 437, Livro 3  
de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-4-23.793 - Protocolo n° 21.567 de 29/11/2021. 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:  
**1.048.00026.00007.0401**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel,  
expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se  
encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de dezembro de 2021.  
O Oficial.

=====  
**R-5-23.793 - Protocolo n° 21.568 de 29/11/2021. 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 29/11/2021, a  
proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta  
matrícula para: **CARLENE ALVES LEMOS**, brasileira, solteira,  
gerente, portadora da CNH n° **05296111595 DETRAN/DF**, inscrita no  
CPF n° **875.027.041-91**, residente e domiciliada na Quadra 08, Lote  
22, Casa 01, Lunabel 3, nesta cidade; pelo preço de R\$147.000,00,  
sendo R\$26.399,00 pagos com Recursos Próprios e R\$3.001,00 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° 1224/2021,  
emitido em 03/12/2021, sob o Valor Tributável de R\$147.000,00, a  
Certidão Negativa de IPTU, válida até 03/12/2021, juntamente com  
as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou  
fé. Novo Gama-GO, 07 de dezembro de 2021. O Oficial.

=====  
**R-6-23.793 - Protocolo n° 21.568 de 29/11/2021. 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 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/ED66A-VRTAQ-Z2MXE-2GEH7>



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\$117.600,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 25/12/2021, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5.6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$720,46. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$147.315,63. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de dezembro de 2021. O Oficial.

=====

**Av-7-23.793 - Protocolo nº 33.070 de 07/10/2024. 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 da devedora fiduciante, **CARLENE ALVES LEMOS**, 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 1036/2024, sob o Valor Tributável de R\$152.941,01, emitido em 03/10/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 07/11/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 05 de novembro 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, 06 de novembro de 2024.**

<b>Emolumentos.:</b>	<b>R\$ 83,32</b>
<b>Tx. Judiciária:</b>	<b>R\$ 18,29</b>
<b>ISS.....:</b>	<b>R\$ 4,17</b>
<b>Fundos Estado:</b>	<b>R\$ 17,71</b>
<b>Valor Total.:</b>	<b>R\$ 123,49</b>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ED66A-VRTAQ-Z2MXE-2GEH7>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ED66A-VRTAQ-Z2MXE-2GEH7>



Valide aqui  
este documento



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**

**Nº Pedido de Certidão: 53699**

**Data do Pedido: 06/11/2024 15:17:21**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

04722411012235134420004

Consulte a autenticidade deste selo em

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

