



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: 147751.2.0027206-76

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 **27.206**, 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 202 - 1º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CUSTÓDIO VI**", situada no **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **61,24m²**, área comum de divisão não-proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **6,08m²**, área total real de **79,82m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12500**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Dez, pelo fundo com a área externa e o Lote 36, pelo lado direito com o Apartamento 201 e pelo lado esquerdo com a área externa e os Lotes 01, 40 e parte do Lote 39. **Edificado sobre o Lote 02 da Quadra 28**, com a área de **360,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Dez, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 36, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 01, 40 e parte do lote 39, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CUSTODIO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **45.221.844/0001-09**, com sede e foro localizada na Quadra 21, Lote 20, Lunabel 3A, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca, às fls. 16/18 do Livro 038(C), em 02/10/2023. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 26.992 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de dezembro de 2023. O Oficial.

=====

Av-1-27.206 - Protocolo nº 29.434 de 05/12/2023. CONSTRUÇÃO.
Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7V6-8HRUU-Z9XK5-7XY58>

interessada, e tendo em vista a **Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente a **Obra** sob a Aferição nº **90.017.18250/72-001**, emitida em 11/12/2023, as **RRT's Simples - CAU/BR** nºs **13428505 e 13428530**, datadas de 24/08/2023, a **Carta de Habite-se nº 269/2023**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 07/12/2023, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 18/09/2023, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **61,24m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$117.924,79 para fins fiscais. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de dezembro de 2023. O Oficial.

=====
Av-2-27.206 - 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 26.992**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de dezembro de 2023. O Oficial.

=====
Av-3-27.206 - Protocolo nº 29.436 de 05/12/2023. 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 **609, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de dezembro de 2023. O Oficial.

=====
Av-4-27.206 - Protocolo nº 29.852 de 19/01/2024. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 19/01/2024, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.46.0028.0002.0202 e CCI: 9488628**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de janeiro de 2024. O Oficial.

=====
R-5-27.206 - Protocolo nº 29.853 de 19/01/2024. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual-CCFGTS- Programa Minha, Casa Minha Vida, datado de 18/01/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JANAINA PEREIRA TRINDADE**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI nº **3607877 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **068.389.491-99**, residente e domiciliada à Rua Tio Gilson, Quadra 02, Lote 25, Sn, Lunabel 3B, nesta cidade; pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$10.323,93 pagos com Recursos Próprios e R\$29.480,00 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 79/2024, emitido em 24/01/2024, sob o Valor Tributável de R\$140.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 23/02/2024, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de janeiro de 2024. O Oficial.



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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/K7VV6-8HRUU-Z9XK5-7XY58>

R-6-27.206 - Protocolo nº 29.853 de 19/01/2024. 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 CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$100.196,07 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 22/02/2024, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$557,07. 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, 29 de janeiro de 2024. O Oficial.

=====
Av-7-27.206 - Protocolo nº 36.297 de 18/06/2025. 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 da devedora fiduciante, *JANAINA PEREIRA TRINDADE*, 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 441/2025, sob o Valor Tributável de R\$151.552,47, emitido em 25/04/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 09/07/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 de julho 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 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, 02 de julho de 2025.


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




or Total.:

R\$ 134,00

Valide aqui
este documento

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**
Nº Pedido de Certidão: 58003
Data do Pedido: 02/07/2025 16:31:46
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722507012227534420005
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/K7VV6-8HRUU-Z9XK5-7XY58>