



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: 147751.2.0027880-91

## 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 **27.880**, 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 102 - PAVIMENTO TÉRREO - localizado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERRARI XV", situado no JARDIM PAIVA, nesta Comarca;** composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) TERRAÇO PRIVATIVO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO; com área privativa coberta de **61,20m²**, área privativa descoberta de **34,12m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **6,725m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,30450**, área total real de **114,55m²**, área equivalente total de **67,93m²**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua 14, pelo fundo com a área externa e o Lote 15, pelo lado direito com o Apartamento 101 e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 19. **Edificada sobre o Lote 20, da Quadra 06**, com a área de **360,00m²**; situado no loteamento denominado **JARDIM PAIVA**, neste município, confrontando pela frente para a Rua 14, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 21, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 19, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA FERRARI LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **31.475.959/0001-07**, com sede no Conjunto 11-HC, Rua 05, Quadra BK 14, Lote 49, Núcleo Habitacional Novo Gama, 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. 040/041 do Livro 0793 em 26/10/2023. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 25.035 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 de abril de 2024. Dou fé. O Oficial.**

Av-1-27.880 - Protocolo nº 30.298 de 28/02/2024. **CONSTRUÇÃO.**





Valide aqui este documento

cedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 21/02/2024, e tendo em vista a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a **Aferição nº 90.018.59052/75-001**, emitida em 27/03/2024, as **RRT's - CAU/BR nºs 13928595 e 13928726**, registradas em 29/01/2024, a **Carta de Habite-se nº 07R/2024**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 01/03/2024, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 31/01/2024, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **61,20m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$144.767,60 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 02 de abril de 2024. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-2-27.880 - 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 25.035**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 de abril de 2024. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-3-27.880 - Protocolo nº 30.300 de 28/02/2024. 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 629, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 de abril de 2024. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-4-27.880 - Protocolo nº 31.609 de 18/06/2024. CADASTRO DO IMÓVEL.** Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 18/06/2024, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.44.0006.0020.0102** e **CCI: 9489311**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 25 de junho de 2024. O Oficial.

=====  
**R-5-27.880 - Protocolo nº 31.610 de 18/06/2024. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 18/06/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RENATA DOS SANTOS DE LIMA**, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portadora da CI nº **2457277 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **033.993.191-42**, residente e domiciliada em R 12 Q 8 L 10 Sn 10, Jardim Paiva, nesta cidade; pelo preço de R\$176.000,00, sendo R\$33.430,92 pagos com Recursos Próprios e R\$3.358,00 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 677/2024, emitido em 21/06/2024, sob o Valor Tributável de R\$176.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 24/07/2024,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX7Q7-H4JAW-FAV6M-SLC3L>



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

juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 25 de junho de 2024. O Oficial.

=====  
**R-6-27.880 - Protocolo nº 31.610 de 18/06/2024. 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\$139.211,08 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 22/07/2024, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5.6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$842,95. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$176.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 25 de junho de 2024. O Oficial.

=====  
**Av-7-27.880 - Protocolo nº 38.018 de 08/10/2025. 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, **RENATA DOS SANTOS DE LIMA**, 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 1107/2025, sob o Valor Tributável de R\$ 178.826,85, emitido em 24/09/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 26/10/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de outubro 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, 27 de outubro de 2025.



Valide aqui  
este documento

<b>Emolumentos.:</b>	<b>R\$ 88,84</b>
<b>Ex. Judiciária:</b>	<b>R\$ 19,17</b>
<b>ISS.....:</b>	<b>R\$ 4,44</b>
<b>Fundos Estado:</b>	<b>R\$ 21,55</b>
<b>Valor Total.:</b>	<b>R\$ 134</b>



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**

**Nº Pedido de Certidão: 60645**

**Data do Pedido: 27/10/2025 11:58:27**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

**04722510212313234420016**

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/XX7Q7-H4JAW-FAV6M-SLC3L>