



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: 147751.2.0022622-54

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 **22.622**, 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 402 - 3º PAVIMENTO** - localizado no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FENIX XVII"**, situada no **LUNABEL 3-A**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) FOSSE 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 **0,1272**; confrontando pela frente com a área externa e a Avenida Luna Vargas, pelo fundo com a área externa e o Lote 04, pelo lado direito com o Apartamento 401 e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 31. **Edificada sobre o Lote 32 da Quadra 20, 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 04, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 33, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 31, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA VIEIRA - EIRELI**, sociedade limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, inscrita no CNPJ nº **20.073.988/0001-26**, com sede localizada na Quadra 29, Lote 05, Lunabel 3-A, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca, às fls. 084/086 do Livro 0028-C em 21/05/2020. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 22.208 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de agosto de 2020. O Oficial.

=====

Av-1-22.622 - Protocolo nº 16.908 de 16/07/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 16/07/2020, e tendo em vista a **CND do INSS nº 001602020-88888505**, emitida em 05/08/2020, a **RRT Simples- CAU/BR nº 9565729 e 9565744**, datadas de 01/06/2020, a **Carta de Habite-se nº 056/2020**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 22/07/2020, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em



Valide aqui
este documento

06/2020, 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\$84.917,81 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 14 de agosto de 2020. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-22.622 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula nº 22.208**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-22.622 - 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 **358, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
R-4-22.622 - Protocolo nº 17.302 de 02/09/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 01/09/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAFAEL DE MATOS SOUSA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI nº **3653375 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **070.010.561-11**, residente e domiciliado na Quadra 40, Lote 10, Jardim Lago Azul, nesta cidade; pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$13.177,62 pagos com Recursos Próprios e R\$20.710,00 pagos com Desconto Complemento Concedido pelo FGTS/União. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 536/2020, emitido em 04/09/2020, sob o Valor Tributável de R\$125.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 04/10/2020, sob a Inscrição Municipal nº 1.048.00020.00032.0402, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 09 de setembro de 2020. O Oficial.

=====
R-5-22.622 - Protocolo nº 17.302 de 02/09/2020. 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 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\$91.112,38 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 01/10/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$535,77. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$128.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 09 de setembro de 2020. O Oficial.

=====
Av-6-22.622 - Protocolo nº 37.174 de 18/08/2025. 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 do devedor fiduciante, **RAFAEL DE MATOS SOUSA**, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8SK9-B8Z2K-TJYPP-G8CWD>



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

855/2025, sob o Valor Tributável de R\$134.103,32, emitido em 05/08/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 06/09/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 de setembro 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 setembro de 2025.**

Emolumentos.:	R\$ 88,84
Tx. Judiciária:	R\$ 19,17
ISS.....:	R\$ 4,44
Fundos Estado:	R\$ 21,55
Valor Total.:	R\$ 134



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Nº Pedido de Certidão: 59635
Data do Pedido: 02/09/2025 14:53:49
Selo Eletrônico de Fiscalização
 04722509012501634420002
 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/Q8SK9-B8Z2K-TJYPP-G8CWD>