



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: 147751.2.0005627-17

# 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 **5.627**, 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: SOBRADO nº 07, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUADRA 02 LOTE 26 LUNABEL 3-B", situada no Loteamento LUNABEL 3-B, nesta Comarca;** composta de: **PAVIMENTO TÉRREO: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) ESCADA DE ACESSO, 01 (UM) LAVABO COM VENTILAÇÃO MECÂNICA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; PAVIMENTO SUPERIOR: 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VARANDA DESCOBERTA;** com área privativa de **61,42m²**, área comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **0,00m²**, área total real de **61,42m²**, área de terreno de uso exclusivo de **46,58m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12677**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Vovó Elvira, pelo fundo com o Lote 25, pelo lado direito com o Sobrado 06 e pelo lado esquerdo com o Sobrado 08. **Edificada sobre o Lote 26, da Quadra 02, com a área de 365,50m², no Loteamento LUNABEL 3-B, neste município;** confrontando pela frente com a Rua Tio Gilson, com 7,00 metros mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo com parte do lote 27, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua Vovó Elvira, com 26,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 25, com 31,50 metros. **PROPRIETÁRIA: METRO QUADRADO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro no Setor SHC/N, SQ 303, Bloco I, Apartamento 401, "Garage" 86, Asa Norte-DF, inscrita no **CNPJ nº 13.314.068/0001-97**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 4.265, Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 09 de dezembro de 2014. O Oficial.**

===== **Av-1-5.627. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 327/2014**, datada de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S67BW-88WQ8-39PLQ-46MFP>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S67BW-88WQ8-39PLQ-46MFP>

10/2014, a **ART**-Anotação de Responsabilidade Técnica n° **1020140163837**, registrada em 29/08/2014, e a **CND do INSS** n° **267782014-88888347**, emitida em 12/11/2014, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-2 da matrícula n° 4.265**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-2-5.627. 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 n° 4.265**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-3-5.627. 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° 86, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====  
**R-4-5.627. Protocolo n° 4.235 de 03/06/2015. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 22/05/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LEONARDO DE CARVALHO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, balconista, portador da CI n° **2368496 SSP/DF** e inscrito no CPF/MF n° **003.271.421-11**, residente e domiciliado à Quadra 01, Lote 05, Lunabel, nesta cidade; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$2.040,00 pagos com Recursos Próprios e R\$17.960,00 pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo n° 354/2015, emitido em 09/06/2015, sob o Valor Tributável de R\$100.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 27/06/2015, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 17 de junho de 2015. O Oficial.

=====  
**R-5-5.627. Protocolo n° 4.235 de 03/06/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que o proprietário 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 CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$80.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 22/06/2015, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$413,60. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 17 de junho de 2015. O Oficial.

=====  
**Av-6-5.627 - Protocolo n° 34.381 de 21/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em atendimento ao Requerimento de Consolidação de Propriedade, procedo a esta averbação para constar que, realizado



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

o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, *LEONARDO DE CARVALHO PEREIRA*, 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 11/2025, sob o Valor Tributável de R\$107.978,53, emitido em 07/01/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 01/02/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de janeiro 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, 04 de fevereiro de 2025.**

<b>Emolumentos.:</b>	<b>R\$ 88,84</b>
<b>Tx. Judiciária:</b>	<b>R\$ 19,18</b>
<b>ISS.....:</b>	<b>R\$ 4,44</b>
<b>Fundos Estado:</b>	<b>R\$ 18,89</b>
<b>Valor Total.:</b>	<b>R\$ 131,35</b>



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**  
**Nº Pedido de Certidão: 55123**  
**Data do Pedido: 04/02/2025 09:49:31**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
**04722502012240234420007**  
 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/S67BW-88WQ8-39PLQ-46MFP>