



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: 147751.2.0026222-21

## 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 **26.222**, 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 302 - 3º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IGUATEMI XI**", situada no **LUNABEL 3-A**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) CORREDOR E 01 (UMA) SACADA; com área privativa de **53,69m²**, área comum de divisão não-proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **22,965m²**, área total real de **76,66m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,08071**; confrontando pela frente com a escada e a circulação, pelo fundo com a área externa e a Rua Vovó Leda, pelo lado direito com o Apartamento 301, e pelo lado esquerdo com a área externa e os Lotes 16, 17 e parte do Lote 18. **Edificada sobre o Lote 15 da Quadra 15**, com a área de **360,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Vovó Leda, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 21, com 12,00 metros; pelo lado direito com os lotes 16, 17 e parte do lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: D.S DO NASCIMENTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **28.156.071/0001-05**, com sede na Quadra 480, Lote 12-A, Parque Estrela Dalva, 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. 019/020 do Livro 0751 em 22/07/2022. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 25.255 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 26 de abril de 2023. O Oficial.

=====

**Av-1-26.222 - Protocolo nº 26.525 de 04/04/2023. CONSTRUÇÃO.** Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 03/04/2023, e tendo em vista a **Certidão**



Valide aqui  
este documento

itiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos  
Federais e à Dívida Ativa da União referente à Obra sob a Aferição  
90.014.47366/77-001, emitida em 10/04/2023, as RRT's - CAU/BR  
n°s 12548300 e 12548332, registradas em 08/11/2022, a Carta de  
Habite-se n° 138/2023, expedida pela Secretaria Municipal de  
Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em  
03/04/2023, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal em  
11/01/2023, documentos aqui arquivados; para consignar que o  
imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área  
total de 53,69m<sup>2</sup>. Sendo atribuído o valor da obra de R\$127.344,34  
para fins fiscais. Novo Gama-GO, 26 de abril de 2023. Dou fé. O  
Oficial.

=====  
**Av-2-26.222 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a presente averbação para  
consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da  
Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-5 da  
matrícula n° 25.255, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo  
Gama-GO, 26 de abril de 2023. O Oficial.

=====  
**Av-3-26.222 - Protocolo n° 26.527 de 04/04/2023. CONVENÇÃO.**  
Procedo a presente 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° 556, Livro 3 de Registro  
Auxiliar. Dou fé. Novo Gama-GO, 26 de abril de 2023. O Oficial.

=====  
**Av-4-26.222 - Protocolo n° 27.451 de 23/06/2023. CADASTRO DO  
IMÓVEL.** Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da  
parte interessada, datado de 23/06/2023, para fazer constar o  
número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula,  
como sendo: 1.48.0015.0015.0302 e CCI n° 9488068; conforme  
Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal  
Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo  
Gama-GO, 06 de julho de 2023. O Oficial.

=====  
**R-5-26.222 - Protocolo n° 27.452 de 23/06/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 23/06/2023, a  
proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta  
matrícula para: **ALEXANDRE WAGNER ANDRADE CARDOSO**, brasileiro,  
solteiro, motorista, portador da CNH n° 06862972357 DETRAN/GO,  
inscrito no CPF n° 975.737.601-91, residente e domiciliado na  
Quadra 07, Casa 05, Lunabel 3A, nesta cidade; pelo preço de  
R\$160.000,00, sendo R\$9.611,00 pagos com Recursos Próprios e  
R\$22.389,00 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° 550/23,  
emitido em 29/06/2023, sob o Valor Tributável de R\$160.000,00, a  
Certidão Negativa de IPTU, válida até 05/08/2023, juntamente com  
as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou  
fé. Novo Gama-GO, 06 de julho de 2023. O Oficial.

=====  
**R-6-26.222 - Protocolo n° 27.452 de 23/06/2023. ALIENAÇÃO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6AVY-SVEFFE-2BMZ3-6YSHB>



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/G6AVY-SVEFFE-2BMZ3-6YSHB>

**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\$128.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 25/07/2023, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$678,73. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$160.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de julho de 2023. O Oficial.

=====

**Av-7-26.222 - Protocolo nº 37.172 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, **ALEXANDRE WAGNER ANDRADE CARDOSO**, 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 851/25, sob o Valor Tributável de R\$ 163.407,41, emitido em 05/08/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 06/09/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 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.**


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




or Total.:

R\$ 134

Valide aqui  
este documento

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**  
Nº Pedido de Certidão: 59639  
Data do Pedido: 02/09/2025 16:22:16  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
04722509012501634420004  
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/G6AVY-SVEFFE-2BMZ3-6YSHB>