



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: 147751.2.0024033-89

## 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 **24.033**, 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 401 - 3º PAVIMENTO, "CONDOMÍNIO VITA FELICE"**, situado no Loteamento **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: **01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO (HALL), 02 (DOIS) QUARTOS E 01 (UM) BANHEIRO**, com área coberta de **59,69m²**, área descoberta de **0,00m²**, área total privativa de **59,69m²**, área comum de divisão não proporcional de **10,82m²**, área comum de divisão proporcional de **14,09m²**, área comum total de **24,91m²**, área total real de **84,60m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,1215**; confrontando pela frente com hall de circulação e Apartamento 402, pelo fundo com a área externa e o Lote 30, pelo lado direito com a área externa e pelo lado esquerdo com o Lote 09; localizado no **Lote 29, da Quadra 25**, 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 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 30, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 28, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONECTE ENGENHARIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº **27.410.537/0001-86**, com sede na SHS 06, Conj A. Bloco B, Sala 1610, Edifício Brasil 210 Asa Sul-DF. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do DF, às fls. 133/134 do Livro 0821 em 29/09/2021. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 23.812 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 de dezembro de 2021. O Oficial.**

=====

**Av-1-24.033 - INCORPORAÇÃO** - Procedo à presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 01/11/2021, do qual fica uma via aqui

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGKMT-XLFZL-M8NK5-JFJ23>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui

este documento

uivada, devidamente registrada sob o n° R-3 da Matrícula n° 23.812, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

**Av-2-24.033 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-4 da Matrícula n° 23.812, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

**Av-3-24.033 - Protocolo n° 21.701 de 15/12/2021 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a presente averbação, atendendo requerimento da parte interessada, datado de 13/12/2021, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a **Aferição n° 90.008.72441/71-001**, emitida em 17/12/2021, a **Carta de Habite-se n° 071/2021**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 09/12/2021, as **RRT's Simples - CAU/BR n°s SI11254455I00 e SI11254419I00**, registradas em 04/10/2021, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal, documentos aqui arquivados. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de janeiro de 2022. O Oficial.

=====

**Av-4-24.033 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO**, conforme consta registrado no R-6 da Matrícula n° 23.812, Livro 2 desta Serventia. O Oficial.

=====

**Av-5-24.033 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** 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° **463, Livro 3** de Registro Auxiliar. O Oficial.

=====

**Av-6-24.033 - Protocolo n° 22.476 de 25/03/2022. CADASTRO DO IMÓVEL.** Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 25/03/2022, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.046.00025.00029.0401**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 31 de março de 2022. O Oficial.

=====

**R-7-24.033 - Protocolo n° 22.717 de 19/04/2022. 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 Casa Verde e Amarela, datado de 13/04/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RUYTER GOMES DE AZEVEDO**, divorciado, porteiro, portador da CI n° **3146130 SSP/DF**, inscrito no CPF n° **817.302.686-68**, e **ADRIELE DA SILVA FREITAS**, solteira, vendedora, portadora da CI n° **3561278 SSP/DF**, inscrita no CPF n° **066.681.921-14**, brasileiros, residentes e domiciliados em Mod. 06,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGKMT-XLFZL-M8NK5-JFJ23>



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

Lote 30, Santa Maria, Brasília-DF; pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$50.298,85 pagos com Recursos Próprios e R\$2.075,00 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 306/2022, emitido em 25/04/2022, sob o Valor Tributável de R\$190.000,00, a Certidão Positiva com efeito de Negativa de IPTU, válida até 25/05/2022, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de abril de 2022. O Oficial.

=====  
**R-8-24.033 - Protocolo nº 22.717 de 19/04/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que os adquirentes acima qualificados deram 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\$137.626,15 a ser resgatada no prazo de 331 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/05/2022, à taxa anual nominal de juros de 6.5000% e efetiva de 6.6971%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$995,01. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$220.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de abril de 2022. O Oficial.

=====  
**Av-9-24.033 - Protocolo nº 30.017 de 01/02/2024. 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 dos devedores fiduciários, **RUYTER GOMES DE AZEVEDO** e **ADRIELE DA SILVA FREITAS**, acima qualificados, 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 176/24, sob o Valor Tributável de R\$ 226.908,01, emitido em 22/02/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 28/03/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 12 de março de 2024. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGKMT-XLFZL-M8NK5-JFJ23>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

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, 12 de março de 2024.

<b>Emolumentos.:</b>	<b>R\$ 83,32</b>
<b>Tx. Judiciária:</b>	<b>R\$ 18,29</b>
<b>ISS.....:</b>	<b>R\$ 4,17</b>
<b>Fundos Estado:</b>	<b>R\$ 17,71</b>
<b>Valor Total.:</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**  
 Nº Pedido de Certidão: 48914  
 Data do Pedido: 12/03/2024 14:44:00  
 Selo Eletrônico de Fiscalização  
 04722403112200434420003  
 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/HGKMT-XLFZL-M8NK5-JFJ23>