



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: 147751.2.0023995-09

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 **23.995**, 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 101 - PAVIMENTO TÉRREO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEMFICA RUBIN**", situado no **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) CORREDOR, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa coberta de **59,17m²**, área privativa descoberta de **26,55m²**, área privativa total de **85,72m²**, área comum de divisão não proporcional de **10,35m²**, área comum de divisão proporcional de **19,55m²**, área total real de **115,62m²**, área equivalente total de **75,66m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,1330**; confrontando pela frente com o hall de circulação e o Apartamento 102, pelo fundo com o Lote 03, pelo lado direito com a área externa e pelo lado esquerdo com o Lote 36. **Edificada sobre o Lote 02, da Quadra 05**, com a área de **360,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Dois, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 36, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 01, 40 e parte do lote 39, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: FBR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº **13.391.699/0001-00**, com sede na Quadra 28, Lote 31, Lunabel 03, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama-DF, às fls. 094/095 do Livro 0249-E em 05/04/2021. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 23.385 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 26 de novembro de 2021. O Oficial.

=====

Av-1-23.995 - Protocolo nº 21.403 de 11/11/2021. CONSTRUÇÃO.



Valide aqui este documento

cedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 26/10/2021, e tendo em vista a **Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a **Aferição n° 90.008.39906/74-001**, emitida em 29/10/2021, a **ART Obra - CREA/GO n° 1020210237186**, registrada em 21/10/2021, a **Carta de Habite-se n° 035/2021**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 24/08/2021, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 10/06/2021, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **59,17m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$116.262,14 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 26 de novembro de 2021. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-23.995 - 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 n° 23.385**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-23.995 - 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° 454, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-4-23.995 - Protocolo n° 23.558 de 27/06/2022. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 27/06/2022, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.046.00005.00002.0101** e CCI n° **35447**; 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 2022. O Oficial.

=====

R-5-23.995 - Protocolo n° 23.556 de 27/06/2022. 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 com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da devedora, datado de 24/06/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELIANE CALISTO DE FRANCA**, brasileira, solteira, governanta, portadora da CI n° **2868623 SSP/DF**, inscrita no CPF n° **041.503.221-04**, residente e domiciliada à Rua 39, Quadra 49, Lote 15, Boa Vista, nesta cidade; pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$6.686,48 pagos com Recursos Próprios, R\$1.506,76 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$21.151,00 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° 562/22, emitido em 04/07/2022, sob o Valor Tributável de R\$140.000,00, a Certidão Positiva com efeito de Negativa de IPTU, válida até 28/07/2022, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de julho de 2022. O Oficial.

=====

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EKQP-9Y7NG-3NR2T-VM3ND>



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/6EKQP-9Y7N6-3NR2T-VM3ND>

R-6-23.995 - Protocolo nº 23.556 de 27/06/2022. 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\$110.655,76 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/07/2022, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$577,49. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$141.100,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de julho de 2022. O Oficial.

=====
Av-7-23.995 - Protocolo nº 36.499 de 02/07/2025. 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, *ELIANE CALISTO DE FRANCA*, 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 436/2025, sob o Valor Tributável de R\$146.849,22, emitido em 24/04/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 17/07/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 21 de julho 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, 21 de julho de 2025.

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



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar







or Total.:

R\$ 134,00

Valide aqui
este documento

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**
Nº Pedido de Certidão: 58826
Data do Pedido: 21/07/2025 13:55:46
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722507212259934420006
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/6EKQP-9Y7N6-3NR2T-VM3ND>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

