



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: 147751.2.0027411-43

# 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 **27.411**, 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 303 - 2º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO**", situado no **MONT SERRAT PAIVA**, nesta Comarca; composto de: compostos de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UM) HALL; com área privativa de **60,00m²**, área comum de divisão não-proporcional de **10,60m²**, área comum de divisão proporcional de **1,38m²**, área total real de **71,98m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,1142**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua 03, pelo fundo com o Lote 10, pelo lado direito com a área externa e o Lote 30 e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 28. **Edificada sobre o Lote 29 da Quadra 08**, com a área de **360,00m²**, situado no loteamento denominado **MONT SERRAT PAIVA**, neste município; confrontando pela frente com a Rua 03, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 10, 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: JCD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **34.400.095/0001-52**, com sede na SQ 12, Quadra 06, Lote 12, Loja 01, Centro, Cidade Ocidental-GO. **Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel**, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama-DF, às fls. 158/159 do Livro 0323-E em 18/09/2023. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 26.421 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 01 de março de 2024. O Oficial.

=====  
**Av-1-27.411 - Protocolo nº 30.120 de 08/02/2024. CONSTRUÇÃO.** Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, e tendo em vista a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LQK8-6BCN6-3N8U7-P2K24>



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

União, referente à obra sob a **Aferição nº 90.017.89830/73-001**, emitida em 31/01/2024, com validade até 29/07/2024, as **RRT's - CAU/BR nºs 13578930 e 13579045**, registradas em 05/10/2023, a **Carta de Habite-se nº 03/2024**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 25/01/2024, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 13/11/2023, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **60,00m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$121.959,04 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 01 de março de 2024. O Oficial.

=====  
**Av-2-27.411 - 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 nº 26.421**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 01 de março de 2024. O Oficial.

=====  
**Av-3-27.411 - Protocolo nº 30.122 de 08/02/2024. CONVENÇÃO.** Procedo a presente 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 **622, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 01 de março de 2024. O Oficial.

=====  
**Av-4-27.411 - Protocolo nº 30.809 de 12/04/2024. CADASTRO DO IMÓVEL.** Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 12/04/2024, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.22.0008.0029.0303** e **CCI: 9489130**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 18 de abril de 2024. O Oficial.

=====  
**R-5-27.411 - Protocolo nº 30.808 de 12/04/2024. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 10/04/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOHNNY GOMES DE FARIAS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI nº **2746123 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **057.273.961-31**, residente e domiciliado na Quadra 10, Conjunto B, Lote 20, Setor Sul, Gama, Brasília-DF; pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$47.947,00 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 379/2024, emitido em 17/04/2024, sob o Valor Tributável de R\$160.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 17/05/2024, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de abril de 2024. O Oficial.

=====  
**R-6-27.411 - Protocolo nº 30.808 de 12/04/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que o adquirente acima

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LQK8-6BCN6-3N8U7-P2K24>



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



**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/5LQK8-6BCN6-3N8U7-P2K24>

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\$112.053,00 a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 20/05/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.2500% e efetiva de 4.3337%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$534,67. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$170.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de abril de 2024. O Oficial.

=====  
**Av-7-27.411 - Protocolo nº 37.143 de 15/08/2025. 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, *JOHNNY GOMES DE FARIAS*, 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 824/25, sob o Valor Tributável de R\$ 172.175,16, emitido em 30/07/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 03/09/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de agosto 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, 29 de agosto 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: 59600  
Data do Pedido: 29/08/2025 16:38:51  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
04722508216115034420024  
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/5LQK8-6BCN6-3N8U7-P2K24>