



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: 147751.2.0025283-25

## 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 **25.283**, 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-** localizado no "**EDIFÍCIO EDUARDO RUBIN**", situada no **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) CORREDOR, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **59,19m²**, área comum de divisão não-proporcional de **10,35m²**, área comum de divisão proporcional de **6,66m²**, área total real de **76,20m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12325**; confrontando pela frente com a área comum de circulação e para o Apartamento 402, pelo fundo com a área privativa descoberta do Apartamento 101 e com o Lote 14, pelo lado direito com a área comum, e pelo lado esquerdo com a área privativa descoberta do Apartamento 101 e com o Lote 21. **Edificado sobre o Lote 13, da Quadra 31**, com a área de **399,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Treze, com 13,00 metros; pelo fundo com o lote 21, com 13,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: FBR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **13.391.699/0001-00** com sede na Quadra 28, Lote 31, Lunabel 3, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 8º Ofício de Notas e Protesto do Distrito Federal, às fls. 165/166 no Livro 0625 em 27/04/2018, e 6ª Alteração e Consolidação do Ato Constitutivo, realizada no dia 30/09/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 1614550 em 01/10/2020. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2 da Matrícula nº 16.642 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de julho de 2022. O Oficial.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ92G-Q7LMC-C3USN-ZPTZS>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ92G-Q7LMC-C3USN-ZPTZS>

=====  
**Av-1-25.283 - Protocolo nº 23.426 de 17/06/2022. CONSTRUÇÃO.**  
Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, e tendo em vista a **Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a Aferição nº **90.008.71222/75-001**, emitida em 12/05/2022, a **ART da Obra - CREA/GO nº 1020210128948**, registrada em 16/06/2021, a **Carta de Habite-se nº 066/2021**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 13/07/2022, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 29/10/2021, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **59,19m<sup>2</sup>**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$160.836,23 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 19 de julho de 2022. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-2-25.283 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula nº 16.642**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-3-25.283 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta 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 497, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-4-25.283 - Protocolo nº 26.732 de 17/04/2023. CADASTRO DO IMÓVEL.** Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 17/04/2023, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.46.0031.0013.0401** e CCI nº **489880**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de maio de 2023. O Oficial.

=====  
**R-5-25.283 - Protocolo nº 26.733 de 17/04/2023. 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 17/04/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CINTIA ALMEIDA COSTA ALVES**, brasileira, divorciada, auxiliar de laboratório, portadora da CNH nº **04265174195** **DETRAN/DF**, inscrita no CPF nº **006.503.771-50**, residente e domiciliada na Quadra 49, Lote 23, Casa 02, Setor Leste, Gama, Brasília-DF; pelo preço de R\$165.000,00, sendo R\$10.333,00 pagos com Recursos Próprios e R\$22.667,00 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 362/2023, emitido em 02/05/2023, sob o Valor Tributável de R\$165.000,00, as Declarações de dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais incidentes sobre o imóvel e sobre a transmitente, datadas de 19/04/2023, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas



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

pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de maio de 2023.  
O Oficial.

=====

**R-6-25.283 - Protocolo nº 26.732 de 17/04/2023. 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\$132.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/05/2023, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$696,50. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$165.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de maio de 2023. O Oficial.

=====

**Av-7-25.283 - Protocolo nº 38.009 de 08/10/2025. 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, **CINTIA ALMEIDA COSTA ALVES**, 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 951/2025, sob o Valor Tributável de R\$169.759,41, emitido em 20/08/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 14/11/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de outubro 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, 27 de outubro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ92G-Q7LMC-C3USN-ZPTZS>



Valide aqui este documento

Documentos..:	R\$ 88,84
Tx. Judiciária:	R\$ 19,17
ISS.....:	R\$ 4,44
Fundos Estado:	R\$ 21,55
Valor Total.:	R\$ 134



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**

Nº Pedido de Certidão: 60644

Data do Pedido: 27/10/2025 11:42:31

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722510212313234420015

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/AJ92G-Q7LMC-C3USN-ZPTZS>