



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: 147751.2.0023895-18

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 **23.895**, 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 201 - 1º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIJA FLOR II**", situado no **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) FOSSO DE ILUMINAÇÃO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) SACADA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO; com área privativa de **62,36m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **8,66m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,17035**, área total real de **83,52m²**, área equivalente total de **67,33m²**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Quatro, pelo fundo com a área externa e o Lote 06, pelo lado direito com o Apartamento 202 e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 17. **Edificada sobre o Lote 18, da Quadra 07**, com a área de **360,00m²**, situado no Loteamento **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Quatro, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº **41.606.721/0001-27**, com sede na Quadra 04, Loja 36, Sala 01, Lunabel 3-A, nesta cidade. **Título Aquisitivo**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto do Gama-DF, às fls. 180/182 do Livro nº 0251-E em 04/05/2021, acompanhado da Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Ofício, às fls. 106 do Livro 0261-E em 29/07/2021. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4 da Matrícula nº 20.639 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 01 de novembro de 2021. O Oficial.

=====

Av-1-23.895 - Protocolo nº 21.029 de 06/10/2021. CONSTRUÇÃO.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVZVB-QD4JN-L78T8-LCTJM>

cedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 05/10/2021, e tendo em vista a **CND Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a **Aferição nº 90.008.26488/71-001**, emitida em 18/10/2021, as **RRT's Simples - CAU/BR** nºs **SI11151671I00 e SI11151741I00**, registradas em 03/09/2021, a **Carta de Habite-se nº 055/2021**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 07/10/2021, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 13/09/2021, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **62,36m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$107.217,19 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 01 de novembro de 2021. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-23.895 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 20.639**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-23.895 - 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 447, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-4-23.895 - Protocolo nº 21.999 de 21/01/2022. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 20/01/2022, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.046.00007.00018.0201**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de janeiro de 2022. O Oficial.

=====

R-5-23.895- Protocolo nº 22.000 de 21/01/2022. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 18/01/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WILLIAN BOTELHO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI nº **2558287 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **017.264.131-44**, residente e domiciliado à Rua 17, Quadra 16, Lote 12, Boa Vista, nesta cidade; pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$26.204,41 pagos com Recursos Próprios e R\$2.795,59 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 70/2022, emitido em 25/01/2022, sob o Valor Tributável de R\$145.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 26/02/2022, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de janeiro de 2022. O Oficial.

=====

R-6-23.895 - Protocolo nº 22.000 de 21/01/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o adquirente acima



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

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\$116.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/02/2022, à taxa anual nominal de juros de 8.6395% e efetiva de 8.9900%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$951,44. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$145.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de janeiro de 2022. O Oficial.

=====

Av-7-23.895 - Protocolo nº 22.000 de 21/01/2022. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, com aceite do devedor foi emitida em favor da mesma credora uma Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.1730741-4**, Série nº **0122**, vinculada ao imóvel objeto desta matrícula e registros. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de janeiro de 2022. O Oficial.

=====

Av-8-23.895 - Protocolo nº 38.758 de 19/11/2025. 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, *WILLIAN BOTELHO DA COSTA*, 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 1355/2025, sob o Valor Tributável de R\$153.136,53, emitido em 07/11/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 10/12/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de dezembro 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".

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVZVB-QD4JN-L78T8-LCTJM>



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Novo Gama - GO, 16 de dezembro de 2025.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVZVB-QD4JN-L78T8-LCTJM>

