



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
Lote nº 07 da Seção BK-185 do Conjunto 11-HC, Núcleo Habitacional Novo Gama,
Novo Gama, Goiás, CEP: 72860-222 - 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: 147751.2.0029651-16

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 **29.651**, 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: CASA nº 02, localizada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SMADI IX**, situada no loteamento denominado **CHÁCARAS MINAS GERAIS - B**, neste município; composta de uma sala de estar, uma copa, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, uma varanda e uma área de serviço; com a área privativa de **58,60m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de **58,60m²**; área equivalente total de 56,84m²; área de terreno de uso exclusivo de **110,25m²**; área de terreno de uso comum de 0,00m²; confrontando pela frente com a Rua Marechal Hermes Rodrigues da Fonseca; pelo fundo com área externa e lote 05; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 03, conforme **Carta de Habite-se nº 052/2012**, expedida pela Prefeitura Municipal de Novo Gama, em 10/04/2012 e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuição Previdenciárias e às de Terceiros nº 000882012-23001483, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 13/06/2012, com validade até 10/12/2012, edificado no **Lote 01 da Quadra I**, (desmembrado do Conjunto A da Quadra I, e que por sua vez foi desmembrada da Chácara 182 da Quadra I) com a área de 220,50m², confrontando pela frente com a Rua Marechal Hermes da Fonseca, com 10,50 metros; pelo fundo com o lote 05, com 10,50 metros; pelo lado direito com o lote 183, com 21,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 21,00 metros. **PROPRIETÁRIO: MANOEL MESSIAS DE SOUSA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante e guarda de segurança, **CI nº 24935332003-4 SSP-MA, CPF nº 024.837.823-61**, residente e domiciliado na Quadra H, 165, Lote 01, Chácara Minas Gerais, Pedregal, Novo Gama-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e R-2 nº 197.725**, de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da



Valide aqui
este documento

Circunscrição da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Novo Gama-GO,
08 de abril de 2025. O Oficial.

=====

Av-1-29.651 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrito no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, nos termos da Lei nº 9.514/97, para garantia do financiamento no valor de R\$ 82.703,00 (oitenta e dois mil e setecentos e três reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com valor da primeira prestação de R\$ 597,75, vencível em 17/11/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), conforme consta do R-3 da matrícula nº 197.725, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. E ainda por esta averbação fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou Fé. O Oficial.

=====

Av-2-29.651 - Protocolo nº 41.148 de 10/04/2026. 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, **MANOEL MESSIAS DE SOUSA SANTOS**, 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 488/2026, sob o Valor Tributável de R\$ 109.480,20, emitido em 20/03/2026, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 24/04/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 15 de maio de 2026. 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, 15 de maio de 2026.

Emolumentos.:	R\$ 92,79
Tx. Judiciária:	R\$ 19,99
ISS.....:	R\$ 4,64
Fundos Estado:	R\$ 22,51
Valor Total.:	R\$ 139,93

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPQJN-DTY6D-EPAZ6-39YDX>



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
Lote nº 07 da Seção BK-185 do Conjunto 11-HC, Núcleo Habitacional Novo Gama,
Novo Gama, Goiás, CEP: 72860-222 - Telefone: 61 3628-5689
Site: cartorionovogama.com | Email: rinovogama@gmail.com
Oficial - Enio Laércio Chappuis



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 64755

Data do Pedido: 15/05/2026 17:10:02

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722605112224134420020

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/CPQJN-DTY6D-EPAZ6-39YDX>