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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UN2R-M2TW7-G4XQ5-LWHUF

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 TRINTA DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL (Decreto 93.240 de 09/09/86)

Nº CNM: 147751.2.0026577-23

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 **26.577**, 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 NOVA ESPERANÇA III"**, situada no **JARDIM LAGO AZUL**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SACADA, 01 (UMA) SALA, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) FOSSO DE ILUMINAÇÃO, 01 (UM) HALL, 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**, área comum total de **21,16m²**, área total real de **83,52m²**, área equivalente total de **71,02m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,17186**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua 07, pelo fundo com a área externa e o Lote 03, pelo lado direito com a área externa e o Lote 06, e pelo lado esquerdo com o Apartamento 202. **Edificada sobre o Lote 04 da Quadra 195, com a área de 300,00m², no Loteamento JARDIM LAGO AZUL, nesta Comarca**; confrontando pela frente com a Rua 07, com 12,00m; pelo fundo com o lote 03, com 12,00m; pelo lado direito com o lote 06, com 25,00m e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 25,00m. **PROPRIETÁRIA: MARPY EMPREENDIMENTOS EDIFICAÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA**, sociedade limitada unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **18.303.764/0001-11**, sediada na Quadra 11, Lote 23, Lunabel 3-A, nesta cidade. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Novo Gama-GO, às fls. 010/012 do Livro 01, em 06/09/2013; Ato de Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade Limitada Unipessoal, realizado no dia 24/12/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Goiás sob o nº 20216593069 em 29/09/2021, e Ato de

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

eração, realizado em 31/08/2022, registrada em 01/09/2022 na JUCEG sob o nº 20221523006. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1, Av-2 e Av-3 da Matrícula nº 219 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de agosto de 2023. O Oficial.

==========

Av-1-26.577 - Protocolo nº 27.677 de 13/07/2023. 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 90.015.86704/73-001**, emitida em 08/08/2023, as **RRT's - CAU/BR** nºs **12707038 e 12706991**, registradas em 10/01/2023, a **Carta de Habite-se nº 228/2023**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 11/07/2023, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 01/02/2023, 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$122.728,22 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 16 de agosto de 2023. Dou fé. O Oficial.

==========

Av-2-26.577 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 219**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de agosto de 2023. O Oficial.

==========

Av-3-26.577 - Protocolo nº 27.679 de 28/06/2023. 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 583, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de agosto de 2023. O Oficial.

==========

Av-4-26.577 - Protocolo nº 29.251 de 16/11/2023. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.21.0195.0004.0201** e CCI nº **9488446**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de novembro de 2023. O Oficial.

==========

R-5-26.577 - Protocolo nº 29.252 de 16/11/2023. 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 14/11/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LORRANA APARECIDA DA SILVA LIMA**, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, portadora da CI nº **385029 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **079.152.901-00**, residente e domiciliada no Conj 01-HI, G-2, Lt 32, Casa 02, Núcleo Habitacional Novo Gama, nesta cidade; pelo preço de R$170.000,00, sendo R$13.671,45 pagos com Recursos Próprios e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UN2R-M2TW7-G4XQ5-LWHUF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

4.704,00 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 1038/2023, emitido em 28/11/2023, sob o Valor Tributável de R$180.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 28/12/2023, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de novembro de 2023. O Oficial.

==========

R-6-26.577 - Protocolo nº 29.252 de 16/11/2023. 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$111.624,55 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 14/12/2023, à taxa anual nominal de juros de 4.2500% e efetiva de 4.3337%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$570,72. 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, 29 de novembro de 2023. O Oficial.

==========

Av-7-26.577 - Protocolo nº 41.640 de 11/05/2026. 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, *LORRANA APARECIDA DA SILVA LIMA*, 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 483/2026, sob o Valor Tributável de R$174.718,50, emitido em 20/03/2026, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 25/06/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de junho 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, 03 de junho de 2026.

Emolumentos.: R$ 92,79

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UN2R-M2TW7-G4XQ5-LWHUF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Judiciária:	R$ 19,99
ISS.....:	R$ 4,64
Fundos Estado:	R$ 22,51
Valor Total.:	R$ 139,93

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Nº Pedido de Certidão: 65197
Data do Pedido: 03/06/2026 14:58:19
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722606012308534420007
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/7UN2R-M2TW7-G4XQ5-LWHUF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar