



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: 147751.2.0027012-76

## 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 **27.012**, 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 102 - PAVIMENTO TÉRREO -**  
localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRAMAR IV**", situado no **LUNABEL**  
**3**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02  
(DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA  
DE SERVIÇO E 01 (UM) TERRAÇO DESCOBERTO; com área coberta privativa de  
**61,46m²**, área descoberta privativa de **26,90m²**, área comum de divisão  
não-proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de  
**23,019m²**, área total real de **111,38m²**, coeficiente de  
proporcionalidade de **0,12500**; confrontando pela frente com a área  
externa e a Rua Dois, pelo fundo com a área externa e o Lote 19-A,  
pelo lado direito com o Apartamento 101, e pelo lado esquerdo com a  
área externa e parte do Lote 18. **Edificada sobre o Lote 19 da Quadra**  
**06 (desmembramento do Lote 19 da Quadra 06)**, com a área de **333,00m²**,  
situado no loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município;  
confrontando pela frente com a Rua Dois, com 12,00 metros; pelo fundo  
com o lote 19-A, com 12,00 metros; pelo lado direito com parte do lote  
20, com 27,50 metros e pelo lado esquerdo com parte do lote 18, com  
28,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**,  
inscrita no CNPJ sob o nº **41.606.721/0001-27**, com sede na Quadra 04,  
Loja 36, Sala 01, Lunabel 3A, nesta cidade. **Título Aquisitivo:**  
Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Ofício de Notas e  
de Protesto de Títulos do Distrito Federal, às fls. 046/047 do Livro  
0778 em 17/05/2023. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da Matrícula nº 26.352  
Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta  
Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de novembro de 2023. O Oficial.

=====

**Av-1-27.012 - Protocolo nº 28.961 de 17/10/2023. 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 da União**, referente à  
obra sob a **Aferição nº 90.016.89187/74-001**, emitida em 06/11/2023, as  
**RRT's - CAU/BR nºs 1325891 e 13258948**, registradas em 05/07/2023, a



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9ZRR-4M9TW-BQC4Q-KFLXF>

**Planta de Habite-se nº 257/2023**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 01/11/2023, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 06/10/2023, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **61,46m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$118.990,27 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 10 de novembro de 2023. O Oficial.

=====

**Av-2-27.012 - 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 26.352**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de novembro de 2023. O Oficial.

=====

**Av-3-27.012 - Protocolo nº 28.963 de 17/10/2023. 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 603, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de novembro de 2023. O Oficial.

=====

**Av-4-27.012 - Protocolo nº 29.456 de 06/12/2023. CADASTRO DO IMÓVEL.** Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 06/12/2023, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.46.0006.0019.0102** e CCI nº **9488461**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 15 de dezembro de 2023. O Oficial.

=====

**R-5-27.012 - Protocolo nº 29.457 de 06/12/2023. 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 05/12/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CARLOS EDUARDO MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, militar, portador da CI nº **3882841 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **708.906.061-61**, residente e domiciliado na Quadra SCN, Quadra 0, Asa Norte, Brasília-DF; pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$5.970,26 pagos com Recursos Próprios e R\$49.500,00 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 1078/23, emitido em 07/12/2023, sob o Valor Tributável de R\$160.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 06/01/2024, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 15 de dezembro de 2023. O Oficial.

=====

**R-6-27.012 - Protocolo nº 29.457 de 06/12/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que o adquirente acima 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\$104.529,74 a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/01/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.7500% e efetiva de 4.8547%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$530,93. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$155.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9ZRR-4M9TW-BQC4Q-KFLXF>

contra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 15 de dezembro de 2023. O

Oficial.

**Av-7-27.012 - Protocolo nº 41.976 de 29/05/2026. 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, *CARLOS EDUARDO MARTINS DOS 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 787/2026, sob o Valor Tributável de R\$159.947,59, emitido em 27/04/2026, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 19/06/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 12 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, 12 de junho de 2026.**

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



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**

**Nº Pedido de Certidão: 65340**

**Data do Pedido: 12/06/2026 14:22:16**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

**04722606112259934420002**

Consulte a autenticidade deste selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

