



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: 147751.2.0027925-53

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 **27.925**, 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 204**
- 2º PAVIMENTO - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMBAIXADOR**
IV", situada no **LUNABEL 3-A**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA)
SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM)
BANHEIRO SOCIAL E 01 (UM) CORREDOR; com área privativa de **51,74m²**,
área comum de divisão não-proporcional de **0,00m²**, área comum de
divisão proporcional de **22,5275m²**, área total real de **74,27m²**,
coeficiente de proporcionalidade de **0,07710**; confrontando pela
frente com a escada e a circulação, pelo fundo com a área externa
e o Lote 09, pelo lado direito com a área externa e o Lote 28, e
pelo lado esquerdo com o Apartamento 203. **Edificada sobre o Lote**
27, da Quadra 10, com a área de **360,00m²**, situado no Loteamento
denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente
com a Rua Vovó Leda, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09,
com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 28, com 30,00
metros e pelo lado esquerdo com o lote 26, com 30,00 metros.
PROPRIETÁRIA: D.S. DO NASCIMENTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE
IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº **28.156.071/0001-05**, com
sede na Quadra 480, Lote 12-A, Parque Estrela D'Alva, nesta
cidade. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º
Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Distrito Federal, às
fls. 159/160 do Livro 0793 em 06/11/2023. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2
da Matrícula nº 26.845 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de
Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 11 de
abril de 2024. O Oficial.

=====

Av-1-27.925 - Protocolo nº 30.557 de 20/03/2024. CONSTRUÇÃO.
Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte
interessada, e tendo em vista a **Certidão Positiva com Efeito**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GPG4-V8FSH-HVZNA-7KKRD>

Ativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União referente à Obra sob a **Aferição nº 90.018.71745/73-001**, instituída em 08/04/2024, as **RRT's - CAU/BR nºs 13644171 e 13652990**, registradas em 26/10/2023, a **Carta de Habite-se nº 03/2024**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 13/03/2024, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 23/11/2023, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **51,74m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$125.433,62 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 11 de abril de 2024. O Oficial.

=====

Av-2-27.925 - 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 26.845**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 11 de abril de 2024. O Oficial.

=====

Av-3-27.925 - Protocolo nº 30.559 de 20/03/2024. 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 631, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 11 de abril de 2024. O Oficial.

=====

Av-4-27.925 - Protocolo nº 31.476 de 07/06/2024. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 07/06/2024, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.48.0010.0027.0204 e CCI: 9489181**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de junho de 2024. O Oficial.

=====

R-5-27.925 - Protocolo nº 31.477 de 07/06/2024. 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 Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 06/06/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SARA GABRIELLY PEREIRA CAVALCANTE**, brasileira, solteira, babá, portadora da CI nº **4253257 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **088.925.691-80**, residente e domiciliada em Rua sem Nome, Q 4, L 6 Sn, Mont Serrat Paiva, nesta cidade; pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$11.797,42 pagos com Recursos Próprios e R\$39.039,00 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 623/2024, emitido em 11/06/2024, sob o Valor Tributável de R\$160.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 18/07/2024, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de junho de 2024. O Oficial.

=====

R-6-27.925 - Protocolo nº 31.477 de 07/06/2024. ALIENAÇÃO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GPG4-V8FSH-HVZNA-7KKRD>

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\$109.163,58 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 07/07/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.7500% e efetiva de 4.8547%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$589,22. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$152.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de junho de 2024. O Oficial.

=====

Av-7-27.925 - Protocolo nº 41.143 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, *SARA GABRIELLY PEREIRA CAVALCANTE*, 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 480/2026, sob o Valor Tributável de R\$ 156.007,10, emitido em 20/03/2026, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 24/04/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 08 de abril de 2026. O Oficial.

=====

Av-8-27.925 - RETIFICAÇÃO. Procedo à presente averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar esta matrícula no tocante à data da Averbação constante do Av-7 acima, que constou de maneira errônea, quando o correto é: **"08 de maio de 2026"**, conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. 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, 18 de maio de 2026.

Emolumentos.: R\$ 0
Tx. Judiciária: R\$ 0



Valide aqui
este documento

.....: R\$ 0
Fundos Estado: R\$ 0
Valor Total.: R\$ 0



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 64733

Data do Pedido: 18/05/2026 08:22:52

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722605112225629700018

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/2GPG4-V8FSH-HVZNA-7KKRD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

