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/J6X3J-MKADS-6L3QZ-MCF3Q

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

N°CNM: 147751.2.0028559-91

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 n° **28.559**, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1°, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL: APARTAMENTO n° 302 - 2° PAVIMENTO -** localizado no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERRARI XVI"**, situado 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 **8,6633m²**, 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 Avenida Araújo Teixeira, pelo fundo com a área externa e parte do Lote 03, pelo lado direito com o Apartamento 301, e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 01. **Edificada sobre o Lote 02 da Quadra 08**, com a área de **300,00m²**, situado no loteamento denominado **JARDIM LAGO AZUL**, neste município, confrontando pela frente com a Avenida Araújo Teixeira, com 12,00 metros, pelo fundo com parte do lote 03, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com a lote 01, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA FERRARI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° **31.475.959/0001-07**, com sede e foro no Conjunto 11-HC, Rua 05, Quadra BK 14, Lote 49, nesta cidade. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Titulo desta comarca, às fls. 52/54 do Livro 038-C em 25/10/2023. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da Matrícula n° 24.803 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 de setembro de 2024. O Oficial.

==========

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

1-28.559 - Protocolo nº 32.289 de 08/08/2024. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, e tendo em vista a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a **Aferição nº 90.020.36168/72-001**, emitida em 08/08/2024, as **RRT's Simples - CAU/BR** nºs **14407206 e 14407254**, registradas em 17/06/2024, a **Carta de Habite-se nº 52/2024**, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal Local, em 02/08/2024, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 02/07/2024, 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$130.411,61 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 02 de setembro de 2024. Dou fé. O Oficial.

==========

Av-2-28.559 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula nº 24.803**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 de setembro de 2024. O Oficial.

==========

Av-3-28.559 - 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 **662**, **Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 de setembro de 2024. O Oficial.

==========

Av-4-28.559 - Protocolo nº 33.375 de 25/10/2024. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 25/10/2024, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.21.0008.0002.0302** e **CCI: 9489536**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de novembro de 2024. O Oficial.

==========

R-5-28.559 - Protocolo nº 33.376 de 25/10/2024. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 25/10/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DAVID FEITOZA PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, portador da CI nº **7306557 PC/GO**, inscrito no CPF nº **713.444.991-20**, residente e domiciliado na Quadra 156, Rua do Akalanto, Jardim Lago Azul, nesta cidade; pelo preço de R$165.000,00, sendo R$7.658,13 pagos com Recursos Próprios e R$45.441,00 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 1236/2024, emitido em 31/10/2024, sob o Valor Tributável de R$165.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6X3J-MKADS-6L3QZ-MCF3Q

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

30/11/2024, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de novembro de 2024. O Oficial.

==========

R-6-28.559 - Protocolo nº 33.376 de 25/10/2024. 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$111.900,87 a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 20/11/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.7500% e efetiva de 4.8547%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$569,69. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$190.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de novembro de 2024. O Oficial.

==========

Av-7-28.559 - Protocolo nº 43.343 de 12/08/2026. 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, *DAVID FEITOZA PEREIRA DA SILVA*, 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 1354/2025, sob o Valor Tributável de R$192.656,93, emitido em 07/11/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 20/09/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 22 de setembro 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, 22 de setembro de 2026.

Emolumentos.:	**R$ 92,79**
Tx. Judiciária:	**R$ 19,99**
ISS.....:	**R$ 4,64**
Fundos Estado:	**R$ 22,51**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6X3J-MKADS-6L3QZ-MCF3Q

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

or Total.: R$ 139,93

Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Nº Pedido de Certidão: 67678
Data do Pedido: 22/09/2026 14:35:14
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722609212265434420005
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/J6X3J-MKADS-6L3QZ-MCF3Q

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