



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: 147751.2.0028148-63

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 **28.148**, 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 301 do BLOCO A - 3º Pavimento - "RESIDENCIAL MORADA DO LAGO"**, situado no Loteamento **JARDIM LAGO AZUL**, nesta Comarca; Sendo esta unidade destinada à acessibilidade (PCD), composto de: 01 (UMA) SALA DE ESTAR, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) W.C PNE, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 02 (DOIS QUARTOS) e (01) VAGA DE ESTACIONAMENTO, com área privativa coberta padrão de **54,65m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional coberta padrão de **3,67m²**, área de uso comum de divisão proporcional coberta de padrão diferente ou descoberta de **10,67m²**, área de uso comum total de **14,35m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,013300**, área total real de **79,80m²** e área total equivalente de **64,92m²**; confrontando pela frente para a circulação comum e escada do Bloco, pelo fundo para área externa, pelo lado direito com o Apartamento 302 e pelo lado esquerdo para a área externa; localizado no **Lote 07-A (oriundo do remembramento dos Lotes 07-A e 07-B) da Quadra 201**, com a área total de **2.216,15m²**, situado no Loteamento denominado **JARDIM LAGO AZUL**, neste município; confrontando pela frente com a Rua 16, com 26,00 metros, mais 7,00 metros de chanfro, pelo fundo com o Lote 07C, com 30,95 metros, pelo lado direito com o Lote 08, com 72,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 35, com 67,05 metros. **PROPRIETÁRIA: INCORPORAÇÃO & CONSTRUÇÃO V.S LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **18.754.316/0001-34**, com sede na Quadra 27, Lote 19-B, Lunabel 3A, nesta cidade. **Título Aquisitivo**: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama-DF, às fls. 043/044 do Livro 0326-E em 23/10/2023. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 27.031 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/696HW-EPPSE-SNU2U-5HW5E>

Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 11 de junho de 2024. O Oficial.

=====

Av-1-28.148 - INCORPORAÇÃO - Procedo à presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, tratando-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada, na forma estabelecida no Instrumento Particular de 16/05/2024, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1 da Matrícula nº 27.031, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-28.148 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo à presente averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da Av-2 da Matrícula nº 27.031, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-28.148 - Protocolo nº 33.075 de 07/10/2024. ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO. Procedo a presente averbação, a requerimento da parte interessada, instruído com os documentos necessários, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia, para consignar as alterações ocorridas no projeto original do empreendimento "**RESIDENCIAL MORADA DO LAGO**", onde o imóvel objeto desta matrícula passa a ter a seguinte descrição: Composto de 01 (uma) sala de estar/cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) circulação e 01 (uma) vaga de estacionamento. Não haverá elevador neste bloco, portanto as unidades não serão destinadas exclusivamente à acessibilidade (PCD), ficando assim, as **confrontações:** confrontando pela frente para a circulação comum e escada do Bloco, pelo fundo para área externa, pelo lado direito com o Apartamento 302 e pelo lado esquerdo para a área externa. Tudo conforme consta do Av-3 da matrícula 27.031 desta serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de outubro de 2024. O Oficial.

=====

Av-4-28.148 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi *INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO*, conforme consta registrado no R-5 da Matrícula nº 27.031, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de outubro de 2024. O Oficial.

=====

Av-5-28.148 - Protocolo nº 33.076 de 07/10/2024. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. 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 **676, Livro 3** de Registro Auxiliar. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de outubro de 2024. O Oficial.

=====

Av-6-28.148 - Protocolo nº 33.764 de 21/11/2024. RETIFICAÇÃO. Procedo a presente averbação, a requerimento da parte interessada, instruído com os documentos necessários, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia, para consignar a retificação das confrontações objeto desta matrícula que constou de maneira errônea, quando o correto é: **confrontando pela frente para circulação comum e escada**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/696HW-EPPSE-SNU2U-5HW5E>

te Bloco; à esquerda para área externa e a Rua 16; fundos para área externa e a Rua 35; à direita para o apartamento 302 deste Bloco. Tudo conforme consta da documentação apresentada e do Av-8 da matrícula 27.031 desta serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de dezembro de 2024. O Oficial.

=====

Av-7-28.148 - Protocolo nº 34.948 de 28/02/2025. 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: **1.21.0201.007A.301A** e **CCI: 9489839**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 13 de março de 2025. O Oficial.

=====

R-8-28.148 - Protocolo nº 36.086 de 02/06/2025. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 29/05/2025, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RONALD OLIVEIRA NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, estivador, portador da CI nº **09074895166 SSP/GO**, inscrito no CPF nº **090.748.951-66**, residente e domiciliado em R Sem Nome Q 35, L 32, Residencial Santa Luzia, nesta cidade; pelo preço de R\$162.000,00, sendo R\$19.724,30 pagos com Recursos Próprios e R\$14.694,00 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 569/2025, emitido em 03/06/2025, sob o Valor Tributável de R\$162.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 03/07/2025, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de junho de 2025. O Oficial.

=====

R-9-28.148 - Protocolo nº 36.086 de 02/06/2025. 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\$127.581,70 a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 20/06/2025, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$667,26. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$182.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de junho de 2025. O Oficial.

=====

Av-10-28.148 - Protocolo nº 41.581 de 06/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao Requerimento de Consolidação de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/696HW-EPPSE-SNU2U-5HW5E>

priedade, procedo a esta averbação para constar que, realizado procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, RONALD OLIVEIRA NASCIMENTO, 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 556/2026, sob o Valor Tributável de R\$184.415,45, emitido em 26/03/2026, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 10/05/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 26 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, 26 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 64968

Data do Pedido: 26/05/2026 09:11:52

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722605212245834420012

Consulte a autenticidade deste selo em

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

