Validate this document here

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
Av. Haide do Espírito Santo Cerqueira, Quadra 472, Lotes 2/6, Loja 01, Parque Estrela D'Alva VI, CEP: 72860-435 - 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)

N°CNM: 147751.2.0028603-56

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° **28.603**, 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° 301 - 3° PAVIMENTO -** localizado no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARA III"**, situado no **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) CORREDOR E 01 (UMA) SACADA; com área privativa de **60,10m²**, área comum de divisão não-proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **22,5275m²**, área total real de **82,63m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,08956;** confrontando pela frente com a circulação e o Apartamento 303, pelo fundo com a área externa e a Avenida Lunabel, pelo lado direito com a área externa e o Lote 12 e pelo esquerdo com o Apartamento 302. **Edificada sobre o Lote 13 da Quadra 13, com a área de 378,00m², situado no Loteamento LUNABEL - 3**, neste município; confrontando pela frente com a Av. Lunabel, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 31,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 31,50 metros. **PROPRIETÁRIA: VIEIRA LUCIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° **13.855.487/0001-36**, com sede e foro localizada na Quadra 03, Lote 12, Sala 202, Lunabel 3-A, nesta cidade. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Titulo desta comarca, às fls. 90/92 do Livro 0041-C em 05/07/2024. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da Matrícula n° 28.066 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de setembro de 2024. O Oficial.

==========

Av-1-28.603 - Protocolo n° 32.441 de 21/08/2024. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, e tendo em vista a **Certidão Negativa de Débitos**

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WCU8-9HVLD-Z5TYC-VNB83

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

Validate this document here

ativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União referente à Obra sob a **Aferição nº *90.020.60439/74-001***, emitida em 29/08/2024, as **RRT's - CAU/BR** nºs **14463768 e 14463809**, registradas em 02/07/2024, a **Carta de Habite-se nº 64/2024**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 04/09/2024, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 24/07/2024, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **60,10m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R$147.634,05 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 06 de setembro de 2024. O Oficial.

==========

Av-2-28.603 - 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 28.066**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de setembro de 2024. O Oficial.

==========

Av-3-28.603 - Protocolo nº 32.443 de 21/08/2024. 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 665**, **Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de setembro de 2024. O Oficial.

==========

Av-4-28.603 - Protocolo nº 32.871 de 20/09/2024. RETIFICAÇÃO. Procedo a presente averbação, atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 20/09/2024, para retificar AS CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL OBJETO DESSA MATRÍCULA que constou de maneira errônea, quando o correto é: *confrontando pela frente com a circulação e o Apartamento 303, pelo fundo com a área externa e a Avenida Lunabel, pelo lado direito com o Apartamento 302, e pelo esquerdo com a área externa e o Lote 14*; conforme consta da documentação apresentada, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de setembro de 2024. O Oficial.

==========

Av-5-28.603 - Protocolo nº 33.271 de 21/10/2024. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 21/10/2024, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.46.0013.0013.0301** e **CCI: 9489530**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de outubro de 2024. O Oficial.

==========

R-6-28.603 - Protocolo nº 33.272 de 21/10/2024. 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 21/10/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GABRIELLA STHER CUNHA ARAUJO GOMES**, brasileira, solteira, governanta de hotel, portadora da CI nº **4008285 SSP/DF**, inscrita

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WCU8-9HVLD-Z5TYC-VNB83

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

Validate this document here

no CPF nº **078.240.351-40**, residente e domiciliada em St L, Q 06, Lote 100, Casa 02, Gama-DF; pelo preço de R$170.000,00, sendo R$13.655,42 pagos com Recursos Próprios e R$40.587,00 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 1207/2024, emitido em 22/10/2024, sob o Valor Tributável de R$170.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 21/11/2024, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de outubro de 2024. O Oficial.

==========

R-7-28.603 - Protocolo nº 33.272 de 21/10/2024. 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$115.757,58 a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 21/11/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.7500% e efetiva de 4.8547%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$587,63. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$172.700,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de outubro de 2024. O Oficial.

==========

Av-8-28.603 - Protocolo nº 39.873 de 29/01/2026. 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, *GABRIELLA STHER CUNHA ARAUJO GOMES*, 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 1458/2025, sob o Valor Tributável de R$170.000,00, emitido em 26/11/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 14/02/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de fevereiro 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

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WCU8-9HVLD-Z5TYC-VNB83
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

Validate this document here

público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1° deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 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 fevereiro 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: 62542
Data do Pedido: 03/02/2026 14:29:51
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722602012261434420007
Consulte a autenticidade deste selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WCU8-9HVLD-Z5TYC-VNB83

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