



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)

Nº CNM: 147751.2.0030069-23

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 **30.069**, 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 201 - 1º PAVIMENTO** - localizado no "**RESIDENCIAL BEIRAMAR VIII**", situado no loteamento denominado **LUNABEL - 3**, neste município; composto de: 01 (UMA) SALA DE ESTAR, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO; com área privativa coberta de **53,50m²**, área privativa descoberta de **0,00m²**, área privativa total de **53,50m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,55m²**, área comum de divisão proporcional de **4,05m²**, área total real de **70,10m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,1063**; confrontando pela frente com o hall de acesso, pelo fundo com o Lote 10, pelo lado direito com a área externa e a Avenida Lunabel e pelo lado esquerdo com o Apartamento 203. **Edificada sobre o Lote 09 da Quadra 16**, com a área de **360,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL - 3**, neste município; confrontando pela frente com a Av. Lunabel, com 12,00 metros; pelo fundo com o Lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o Lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Área Pública da Quadra 16, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **41.606.721/0001-27**, com sede na Quadra 07, Lote 14, Loja 01, Mont Serrat Paiva, nesta cidade. **Título Aquisitivo**: Escritura Pública Eletrônica de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos desta comarca, às fls. 135/137 do Livro 044-C em 27/02/2025. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da Matrícula nº 28.305 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 11 de julho de 2025. O Oficial.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44UZ9-5XK5Y-BD4HJ-84PWN>

1-30.069 - CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, e tendo em vista as **RRTs** **simples** - **CAU/BR** n° **15369101** e **15369135**, registradas em 19/03/2025, a **Carta de Habite-se** n° **50/2025**, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal Local, em 26/06/2025, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 02/04/2025, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **53,50m²**. Tudo conforme consta da Av-3 da matrícula 28.305, desta serventia. Novo Gama-GO, 11 de julho de 2025. O Oficial.

=====

Av-2-30.069 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula n° 28.305**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 11 de julho de 2025. O Oficial.

=====

Av-3-30.069 - Protocolo n° 36.272 de 17/06/2025. CONVENÇÃO. Procedo a presente averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **n° 740, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 11 de julho de 2025. O Oficial.

=====

Av-4-30.069 - Protocolo n° 37.270 de 22/08/2025. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 22/08/2025, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.46.0016.0009.0201** e **CCI: 9490116**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de agosto de 2025. O Oficial.

=====

R-5-30.069 - Protocolo n° 37.271 de 22/08/2025. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5° 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 22/08/2025, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDUARDO GOMES BATISTA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI n° **4385566 SSP/DF**, inscrito no CPF n° **716.611.631-57**, residente e domiciliada em Rua sem nome, Quadra 13, Lote 19, Lunabel 3-A, nesta cidade; pelo preço de R\$177.000,00, sendo R\$21.513,52, pagos com Recursos Próprios e R\$36.430,00, 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 n° 969/25, emitido em 25/08/2025, sob o Valor Tributável de R\$177.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 24/09/2025, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de agosto de 2025. O Oficial.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44UZ9-5XK5Y-BD4HJ-84PWN>

=====

R-6-30.069 - Protocolo nº 37.271 de 22/08/2025. 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\$119.056,48, a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 25/09/2025, à taxa anual nominal de juros de 4.7500% e efetiva de 4.8547%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$604,74. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$177.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de agosto de 2025. O Oficial.

=====

Av-7-30.069 - Protocolo nº 43.555 de 26/08/2026. 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, **EDUARDO GOMES BATISTA**, 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 1236/2026, sob o Valor Tributável de R\$179.401,31, emitido em 27/07/2026, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 06/09/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 09 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, 09 de setembro 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44UZ9-5XK5Y-BD4HJ-84PWN>



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 67342

Data do Pedido: 09/09/2026 16:52:17

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722609012233134420022

Consulte a autenticidade deste selo em

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

