



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  
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)

NºCNM: 147751.2.0023999-94

## 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 **23.999**, 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 - 2º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEMFICA RUBIN**", situado no **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) CORREDOR, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa coberta de **59,17m²**, área privativa descoberta de **0,00m²**, área privativa total de **59,17m²**, área comum de divisão não proporcional de **10,35m²**, área comum de divisão proporcional de **17,99m²**, área total real de **87,51m²**, área equivalente total de **69,63m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,1223**; confrontando pela frente com o hall de circulação e o Apartamento 302, pelo fundo com o Lote 03, pelo lado direito com a área externa e pelo lado esquerdo com o Lote 36. **Edificada sobre o Lote 02, da Quadra 05**, com a área de **360,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Dois, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 36, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 01, 40 e parte do lote 39, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: FBR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº **13.391.699/0001-00**, com sede na Quadra 28, Lote 31, Lunabel 03, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama-DF, às fls. 094/095 do Livro 0249-E em 05/04/2021. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 23.385 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 26 de novembro de 2021. O Oficial.

=====

**Av-1-23.999 - Protocolo nº 21.403 de 11/11/2021. CONSTRUÇÃO.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74LCC-B37JD-3ZZ8F-TL7MR>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74LCC-B37JD-3ZZ8F-TL7MR>

cedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 26/10/2021, e tendo em vista a **Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a **Aferição nº 90.008.39906/74-001**, emitida em 29/10/2021, a **ART Obra - CREA/GO nº 1020210237186**, registrada em 21/10/2021, a **Carta de Habite-se nº 035/2021**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 24/08/2021, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 10/06/2021, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **59,17m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$106.985,63 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 26 de novembro de 2021. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-2-23.999 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 23.385**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-3-23.999 - 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 454, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-4-23.999 - Protocolo nº 24.456 de 20/09/2022. CADASTRO DO IMÓVEL.** Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 20/09/2022, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.046.00005.00002.0301** e CCI nº **489560**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de setembro de 2022. O Oficial.

=====  
**R-5-23.999 - Protocolo nº 24.457 de 20/09/2022. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 19/09/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DARFINE NAIELLE DUTRA DE FREITAS**, cozinheira, portadora da CI nº **7280456 PC/GO**, inscrita no CPF nº **712.286.231-39**; e **JOAO VITOR SILVA ANDRADE**, administrador, portador da CI nº **3586784 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **067.528.651-40**, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Quadra 601, Lote 01, Casa 02, Parque Estrela, nesta cidade; pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$13.780,95 pagos com Recursos Próprios e R\$22.567,00 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 841/2022, emitido em 28/09/2022, sob o Valor Tributável de R\$145.000,00, as Declarações de dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais sobre o imóvel e sobre a transmitente, datadas de 26/09/2022, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo



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  
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

Gama-GO, 29 de setembro de 2022. O Oficial.

=====  
**R-6-23.999 - Protocolo nº 24.457 de 20/09/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que os adquirentes acima qualificados deram 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\$108.652,05 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 20/10/2022, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$599,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$145.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de setembro de 2022. O Oficial.

=====  
**Av-7-23.999 - Protocolo nº 30.657 de 28/03/2024. 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 dos devedores fiduciários, **DARFINE NAIELLE DUTRA DE FREITAS** e **JOAO VITOR SILVA ANDRADE**, acima qualificados, 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 52/2024, sob o Valor Tributável de R\$ 145.000,00, emitido em 19/01/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 15/05/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 de abril de 2024. 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, 23 de abril de 2024.**

**Emolumentos.: R\$ 83,32**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74LCC-B37JD-3ZZ8F-TL7MR>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Judiciária:	R\$ 18,29
ISS.....:	R\$ 4,17
Fundos Estado:	R\$ 17,71
Valor Total.:	R\$ 123,49



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**

Nº Pedido de Certidão: 50043

Data do Pedido: 23/04/2024 15:33:15

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722404212304234420004

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/74LCC-B37JD-3ZZ8F-TL7MR>