



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: 147751.2.0023516-88

## 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 **23.516**, 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 102 - PAVIMENTO TÉRREO - localizado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SENA V", situada no LUNABEL 3-A, nesta Comarca;** composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) FOSSO DE ILUMINAÇÃO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **56,71m²**, área comum de divisão não-proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **8,1925m²**, área total real de **77,403m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,11881**; confrontando pela frente com a área externa e a Avenida Luna Vargas, pelo fundo com a área externa e o Lote 07, pelo lado direito com o Apartamento 101 e pelo lado esquerdo com o Lote 28. **Edificada sobre o Lote 29 da Quadra 21, com a área de 360,00m² no Loteamento LUNABEL 3-A, nesta Comarca;** confrontando pela frente com a Avenida Luna Vargas, com 12,00m; pelo fundo com o lote 07, com 12,00m; pelo lado direito com o lote 30, com 30,00m e pelo lado esquerdo com o lote 28, com 30,00m. **PROPRIETÁRIA: INCORPORAÇÃO & CONSTRUÇÃO V.S LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº **18.754.316/0001-34**, com sede na Quadra 27, Lote 19-B, Lunabel 3-A, nesta cidade. **Título Aquisitivo:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8 Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Distrito Federal, às fls. 101/102 do Livro 0694 em 04/02/2021. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº 3.623 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 18 de junho de 2021. O Oficial.

=====

**Av-1-23.516 - Protocolo nº 19.577 de 26/05/2021. CONSTRUÇÃO.** Procedo à presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 25/05/2021, e tendo em vista a **CND Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NY2CR-6YH24-UXRN7-HF7TH>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NY2CR-6YH24-UXRN7-HF7TH>

Obra sob a **Aferição n° 90.006.81475/71-001**, emitida em 17/06/2021, as **RRT's Simples n°s SI10551150I00 e SI10551245I00**, registradas de 11/03/2021, a **Carta de Habite-se n° 022/2021**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 02/06/2021, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 30/03/2021, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **56,71m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$93.888,80 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 18 de junho de 2021. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-2-23.516 - 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 n° 3.623**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-3-23.516 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta 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° 418, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-4-23.516 - Protocolo n° 21.256 de 27/10/2021. 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: **1.048.00021.00029.0102**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de novembro de 2021. O Oficial.

=====  
**R-5-23.516 - Protocolo n° 21.257 de 27/10/2021. 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 25/10/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GABRIELLE NUNES SPINDOLA**, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade, portadora da CI n° **2705215 SSP/DF**, inscrita no CPF n° **043.680.301-17**, residente e domiciliada na Quadra 37, Lote 18, Setor Central, Gama, Brasília-DF; pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$9.569,80 pagos com Recursos Próprios e R\$17.512,00 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° 1141/2021, emitido em 03/11/2021, sob o Valor Tributável de R\$115.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 03/12/2021, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de novembro de 2021. O Oficial.

=====  
**R-6-23.516 - Protocolo n° 21.257 de 27/10/2021. 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 n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$87.918,20 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 25/11/2021, à taxa anual nominal de juros de 4.7500% e efetiva de 4.8547%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$475,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$136.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de novembro de 2021. O Oficial.

=====

**Av-7-23.516 - Protocolo nº 30.703 de 04/04/2024. 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 do devedor fiduciante, *GABRIELLE NUNES SPINDOLA*, 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 357/2024, sob o Valor Tributável de R\$140.792,51, emitido em 15/04/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 16/05/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 25 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, 25 de abril de 2024.**

**Emolumentos.: R\$ 83,32**  
**Tx. Judiciária: R\$ 18,29**  
**ISS.....: R\$ 4,17**  
**Fundos Estado: R\$ 17,71**  
**Valor Total.: R\$ 123,49**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NY2CR-6YH24-UXRN7-HF7TH>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NY2CR-6YH24-UXRN7-HF7TH>



Valide aqui  
este documento



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**

**Nº Pedido de Certidão: 50089**

**Data do Pedido: 25/04/2024 15:05:10**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

04722404212304234420015

Consulte a autenticidade deste selo em

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

