



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: 147751.2.0027014-70

## 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 **27.014**, 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 202 - 1º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRAMAR IV**", situado no **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL E 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO; com área privativa de **61,46m²**, área comum de divisão não-proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **23,018m²**, área total real de **84,48m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12500**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Dois, pelo fundo com a área externa e o Lote 19-A, pelo lado direito com o Apartamento 201, e pelo lado esquerdo com a área externa e parte do Lote 18. **Edificada sobre o Lote 19 da Quadra 06 (desmembramento do Lote 19 da Quadra 06)**, com a área de **333,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Dois, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 19-A, com 12,00 metros; pelo lado direito com parte do lote 20, com 27,50 metros e pelo lado esquerdo com parte do lote 18, com 28,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **41.606.721/0001-27**, com sede na Quadra 04, Loja 36, Sala 01, Lunabel 3A, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Distrito Federal, às fls. 046/047 do Livro 0778 em 17/05/2023. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 26.352 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de novembro de 2023. O Oficial.

=====

**Av-1-27.014 - Protocolo nº 28.961 de 17/10/2023. CONSTRUÇÃO.** Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, e tendo em vista a **Certidão Positiva com Efeitos de**



Valide aqui  
este documento

**rativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, referente à obra sob a **Aferição nº 90.016.89187/74-001**, inscrita em 06/11/2023, as **RRT's - CAU/BR nºs 1325891 e 13258948**, registradas em 05/07/2023, a **Carta de Habite-se nº 257/2023**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 01/11/2023, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 06/10/2023, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **61,46m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$118.990,27 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 10 de novembro de 2023. O Oficial.

=====  
**Av-2-27.014 - 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 26.352**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de novembro de 2023. O Oficial.

=====  
**Av-3-27.014 - Protocolo nº 28.963 de 17/10/2023. 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 **603, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de novembro de 2023. O Oficial.

=====  
**Av-4-27.014 - Protocolo nº 29.919 de 24/01/2024. CADASTRO DO IMÓVEL.** Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 24/01/2024, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.46.0006.0019.0202 e CCI: 9488463**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 31 de janeiro de 2024. O Oficial.

=====  
**R-5-27.014 - Protocolo nº 29.920 de 24/01/2024. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual-CCFGTS- Programa Minha, Casa Minha Vida, datado de 22/01/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CARLA REZENDE SOARES**, brasileira, solteira, secretária, portadora da CI nº **3449897 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **065.976.641-83**, residente e domiciliada à Quadra 06, Lote 19, Apt. 202, Lunabel, nesta cidade; pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$40.448,00 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 97/2024, emitido em 29/01/2024, sob o Valor Tributável de R\$160.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 25/02/2024, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 31 de janeiro de 2024. O Oficial.

=====  
**R-6-27.014 - Protocolo nº 29.920 de 24/01/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que a adquirente acima

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDCSP-FXEWR-AJBFV-5Q29X>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDCSP-FXEWRAJBFW-5Q29X

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\$119.552,00 a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 20/02/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.2500% e efetiva de 4.3337%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$569,61. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$165.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 31 de janeiro de 2024. O Oficial.

Av-7-27.014 - Protocolo nº 41.264 de 17/04/2026. 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 da devedora fiduciante, CARLA REZENDE SOARES, 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 554/2026, sob o Valor Tributável de R\$ 168.758,70, emitido em 26/03/2026, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 26/04/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 15 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, 15 de maio de 2026.

Emolumentos.: R\$ 92,79
Tx. Judiciária: R\$ 19,99
ISS.....: R\$ 4,64
Fundos Estado: R\$ 22,51



or Total.:

R\$ 139,93

Valide aqui  
este documento

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**  
Nº Pedido de Certidão: 64756  
Data do Pedido: 15/05/2026 17:25:25  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
04722605112224134420021  
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/PDCSP-FXEWR-AJBFV-5Q29X>