



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: 147751.2.0023896-15

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 **23.896**, 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 BEIJA FLOR II**", situado no **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) FOSSO DE ILUMINAÇÃO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) SACADA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO; com área privativa de **62,36m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **8,66m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,17035**, área total real de **83,52m²**, área equivalente total de **67,33m²**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Quatro, pelo fundo com a área externa e o Lote 06, pelo lado direito com o Lote 19 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 201. **Edificada sobre o Lote 18, da Quadra 07**, com a área de **360,00m²**, situado no Loteamento **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Quatro, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº **41.606.721/0001-27**, com sede na Quadra 04, Loja 36, Sala 01, Lunabel 3-A, nesta cidade. **Título Aquisitivo**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto do Gama-DF, às fls. 180/182 do Livro nº 0251-E em 04/05/2021, acompanhado da Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Ofício, às fls. 106 do Livro 0261-E em 29/07/2021. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4 da Matrícula nº 20.639 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 01 de novembro de 2021. O Oficial.

=====

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCWGE-2JF2M-3JGFU-URQGN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

1-23.896 - Protocolo nº 21.029 de 06/10/2021. CONSTRUÇÃO.

Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 05/10/2021, e tendo em vista a **CND Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a **Aferição nº 90.008.26488/71-001**, emitida em 18/10/2021, as **RRT's Simples - CAU/BR** nºs **SI11151671I00 e SI11151741I00**, registradas em 03/09/2021, a **Carta de Habite-se nº 055/2021**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 07/10/2021, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 13/09/2021, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **62,36m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$107.217,19 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 01 de novembro de 2021. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-23.896 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 20.639**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-23.896 - 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 447, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-4-23.896 - Protocolo nº 21.816 de 27/12/2021. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação, atendendo requerimento da parte interessada, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.046.00007.00018.0202**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de janeiro de 2022. O Oficial.

=====
R-5-23.896 - Protocolo nº 21.817 de 27/12/2021. 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 23/12/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **KAILAN TIAGO SANTANA ARAUJO**, militar, portador da CTPS nº **8154400/00050 MT/DF**, inscrito no CPF nº **050.640.541-90**, e sua esposa **MIRELLA ARAUJO DOS REIS**, auxiliar geral, portadora da CI nº **3773303 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **708.332.041-14**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Sem nome, Quadra 12, Lote 08, Residencial Santa Luzia, nesta cidade; pelo preço de R\$157.000,00, sendo R\$31.400,00 pagos com Recursos Próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 04/2022, emitido em 03/01/2022, sob o Valor Tributável de R\$157.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 29/01/2022, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de janeiro de 2022. O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCWGE-2JF2M-3JGFU-URQGN>



cial.

Valide aqui este documento

=====

Av-6-23.896 - Protocolo nº 21.817 de 27/12/2021. 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\$125.600,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 20/01/2022, à taxa anual nominal de juros de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$935,57. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$157.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de janeiro de 2022. O Oficial.

=====

Av-7-23.896 - Protocolo nº 41.304 de 20/04/2026. 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 do devedor fiduciante, *KAILAN TIAGO SANTANA ARAUJO* e *MIRELLA ARAUJO DOS REIS*, 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 522/2026, sob o Valor Tributável de R\$ 166.138,20, emitido em 24/03/2026, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 24/04/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 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, 19 de maio de 2026.**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCWGE-2JF2M-3JGFU-URQGN>



or Total.:

R\$ 139,93

Valide aqui
este documento

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**
Nº Pedido de Certidão: 64842
Data do Pedido: 19/05/2026 16:39:17
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722605112224134420040
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/VCWGE-2JF2M-3JGFU-URQGN>