



Valide aqui
este documento



**Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas**

COMARCA DE NOVO GAMA - GOIÁS

Oficial - ENIO LAERCIO CHAPPUIS - CPF: 436.935.710-15

Avenida Haidê do Espírito Santo Cerqueira, Quadra 472, Lote 2/6, Loja 01, Parque Estrela D'Alva VI

CEP: 72.860-435 - Telefone: (61) 3628-5689

**ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE
DE 30 TRINTA DIAS E NÃO É
REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)**

NºCNM: 147751.2.0016398-05

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 **16.398**, 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: CASA nº 02, localizada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUADRA 06 LOTE 20 LUNABEL 3, situada no Loteamento denominado LUNABEL 3, neste município; composta de: UMA SALA, DOIS QUARTOS, UMA COZINHA, UM BANHEIRO SOCIAL, UM HALL, UMA VARANDA, UMA ÁREA DE SERVIÇO e UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com a área privativa de 58,195m², área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 58,195m²; área equivalente total de 56,275m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00m² e área de terreno de uso comum de 0,00m²; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Dois; pelo fundo com a área externa e o lote 20A; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 09, Conforme a Carta de Habite-se nº 228/2012 expedida pelo Prefeitura Municipal de Novo Gama, em 23/10/2012, assinada por Marinaldo Almeida Nascimento, Secretário de Infraestrutura Urbana e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000122013-08021047, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 05/02/2013, com validade até 04/08/2013. Edificada no Lote 20 da Quadra 06, (desmembrado da Lote 20 da Quadra 06) com a área de 318,00m², situado no Loteamento LUNABEL 3, confrontando pela frente com a Rua Dois, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 20A, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 21, com 25,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 19, com 27,50 metros. PROPRIETÁRIO: WANDERLEY TAVARES**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7XGP-NDBSX-K5CNP-MGU3M>

SILVA, brasileiro, administrador, CI nº 1.162.088-SSP/DF, constante da CNH nº 244474203, Registro nº 00603730941-DETRAN/DF e nº 477.445.701-97, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RAFAELLA CAMÊLO DE MENEZES TAVARES**, residente e domiciliado no SHTW, Condomínio Lakeside, Apartamento 213, Bloco A, Asa Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 201.323, do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia-GO. Dou fé. Novo Gama-GO, 20 de fevereiro 2018. Protocolo nº 11.543. O Oficial.

=====

Av-1-16.398. ORDEM DE INDISPONIBILIDADE. Procedo a esta averbação para constar que de acordo com o Provimento nº39/2014, artigo 14, parágrafo 3º da Corregedoria Nacional de Justiça, fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme Ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 201801.2316.00435316-IA-180, dos autos do Processo nº 02228327820174025101, de 23/01/2018, da 7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro e Tribunal Regional Federal da Segunda Região contra Wanderley Tavares da Silva e outros, conforme consta do Av-2 da Matrícula nº 201.323 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia-GO, e ainda por esta averbação ficam o citado ônus em sua íntegra transferido para a presente matrícula. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-16.398 - Protocolo nº 14.017 de 27/02/2019. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procedo a presente averbação atendendo o Ofício nº OFI.0044.000105-0/2019, datado em 30/01/2019, em cumprimento à Decisão do MM. Juiz Federal Titular da 7ª Vara Federal Criminal da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, Dr. Marcelo da Costa Bretas, extraído do Processo nº 0222832-78.2017.4.02.5101 (2017.51.01.222832-0), para efetuar o cancelamento da indisponibilidade de bens lançada no Av-1 desta matrícula. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de fevereiro de 2019. O Oficial.

=====

Av-3-16.398 - Protocolo nº 16.554 de 22/04/2020. PACTO ANTENUPCIAL. Procedo à presente averbação a requerimento da parte interessada, datado de 12/03/2020, para constar que, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, de 24/08/2010, fls. 193, livro D-1961, do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, registrada sob o nº 12.490 no Livro 3, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; o proprietário **WANDERLEY TAVARES DA SILVA**, acima qualificado, e **RAFAELLA CAMÊLO DE MENEZES TAVARES**, portadora da CNH nº 00962196109 DETRAN/DF, onde consta a CI nº 2625674 SSP/PB e o CPF nº 011.297.424-40, estipularam o regime da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, a vigorar na vigência de seu casamento, sendo que este realizado em 27/09/2010, conforme consta da Certidão de Casamento registrado sob a Matrícula nº 021238 01 55 2010 2 00089 092 0032493 25 no 1º Ofício de Registro Civil de Brasília-DF - Cartório Marcelo Ribas, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de abril de 2020. O Oficial.

=====

Av-4-16.398 - Protocolo nº 27.081 de 22/05/2023. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7XGP-NDBSX-K5CNP-MGU3M>

te interessada, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **46.0006.0020.CS02** e CCI nº **484974**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de junho de 2023. O Oficial.

=====

R-5-16.398 - Protocolo nº 27.082 de 22/05/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 08/05/2023, o proprietário, com anuência de sua cônjuge, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **ADELAIDE RODRIGUES COSTA NETA**, brasileira, solteira, chefe intermediária, portadora da CI nº **3146592 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **057.447.391-22**, residente e domiciliada à Rua Sem Nome, Quadra 39, Lote 18, Casa 04, Boa Vista I, nesta cidade; pelo preço de R\$128.000,00, sendo R\$18.926,00 pagos com Recursos Próprios e R\$6.674,00 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 425/2023, emitido em 18/05/2023, sob o Valor Tributável de R\$128.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 01/07/2023, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de junho de 2023. O Oficial.

=====

R-6-16.398 - Protocolo nº 27.082 de 22/05/2023. 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 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\$102.400,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 09/06/2023, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1162%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$567,52. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$128.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de junho de 2023. O Oficial.

=====

Av-7-16.398 - Protocolo nº 39.062 de 10/12/2025. 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, **ADELAIDE RODRIGUES COSTA NETA**, 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 1446/2025, sob



Valide aqui
este documento

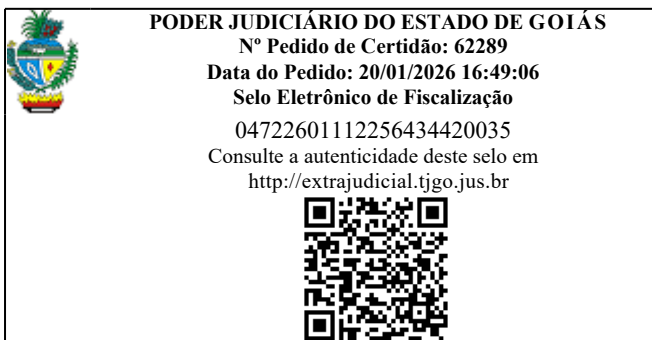
Valor Tributável de R\$131.949,90, emitido em 25/11/2025, e a
Certidão Negativa de IPTU, válida até 25/12/2025. Dou fé. Novo
Gama-GO, 20 de janeiro de 2026. O Oficial.

=====

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, 20 de janeiro de 2026.

Emolumentos.:	R\$ 92,79
Tx. Judiciária:	R\$ 19,17
ISS.....:	R\$ 4,64
Fundos Estado:	R\$ 22,51
Valor Total.:	R\$ 139,11



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7XGP-NDBSX-K5CNP-MGU3M>