



Validate this document here



**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 Laercio Chappuis

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

NºCNM: 147751.2.0028603-56

## 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 **28.603**, 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 - 3º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARA III**", situado no **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) CORREDOR E 01 (UMA) SACADA; com área privativa de **60,10m²**, área comum de divisão não-proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **22,5275m²**, área total real de **82,63m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,08956**; confrontando pela frente com a circulação e o Apartamento 303, pelo fundo com a área externa e a Avenida Lunabel, pelo lado direito com a área externa e o Lote 12 e pelo esquerdo com o Apartamento 302. **Edificada sobre o Lote 13 da Quadra 13, com a área de 378,00m², situado no Loteamento LUNABEL - 3**, neste município; confrontando pela frente com a Av. Lunabel, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 31,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 31,50 metros. **PROPRIETÁRIA: VIEIRA LUCIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **13.855.487/0001-36**, com sede e foro localizada na Quadra 03, Lote 12, Sala 202, Lunabel 3-A, nesta cidade. **Título: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Título desta comarca, às fls. 90/92 do Livro 0041-C em 05/07/2024. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 28.066 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de setembro de 2024. O Oficial.**

=====

**Av-1-28.603 - Protocolo nº 32.441 de 21/08/2024. CONSTRUÇÃO.** Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, e tendo em vista a **Certidão Negativa de Débitos**



Validate this document here

**ativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente  
Obra sob a **Aferição n° 90.020.60439/74-001**, emitida em  
08/2024, as **RRT's - CAU/BR n°s 14463768 e 14463809**, registradas  
em 02/07/2024, a **Carta de Habite-se n° 64/2024**, expedida pela  
Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura  
Municipal Local, em 04/09/2024, e **Planta** aprovada pela Prefeitura  
Municipal em 24/07/2024, documentos aqui arquivados; para  
consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído,  
com a área total de **60,10m<sup>2</sup>**. Sendo atribuído o valor da obra de  
R\$147.634,05 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 06 de setembro de  
2024. O Oficial.

=====  
**Av-2-28.603 - 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 n° 28.066**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo  
Gama-GO, 06 de setembro de 2024. O Oficial.

=====  
**Av-3-28.603 - Protocolo n° 32.443 de 21/08/2024. CONVENÇÃO.**  
Procedo a presente 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° 665, Livro 3 de Registro  
Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de setembro de 2024. O Oficial.

=====  
**Av-4-28.603 - Protocolo n° 32.871 de 20/09/2024. RETIFICAÇÃO.**  
Procedo a presente averbação, atendendo o requerimento da parte  
interessada, datado de 20/09/2024, para retificar AS CONFRONTAÇÕES  
DO IMÓVEL OBJETO DESSA MATRÍCULA que constou de maneira errônea,  
quando o correto é: *confrontando pela frente com a circulação e o  
Apartamento 303, pelo fundo com a área externa e a Avenida  
Lunabel, pelo lado direito com o Apartamento 302, e pelo esquerdo  
com a área externa e o Lote 14*; conforme consta da documentação  
apresentada, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo  
Gama-GO, 27 de setembro de 2024. O Oficial.

=====  
**Av-5-28.603 - Protocolo n° 33.271 de 21/10/2024. CADASTRO DO  
IMÓVEL.** Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da  
parte interessada, datado de 21/10/2024, para fazer constar o  
número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula,  
como sendo: **1.46.0013.0013.0301** e **CCI: 9489530**; conforme Certidão  
de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local,  
cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de  
outubro de 2024. O Oficial.

=====  
**R-6-28.603 - Protocolo n° 33.272 de 21/10/2024. COMPRA E VENDA.**  
Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de  
Escritura Pública, na Forma do § 5° do Art. 61 da Lei 4.380/1964  
de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e  
Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha  
Casa, Minha Vida, datado de 21/10/2024, a proprietária, acima  
qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para:  
**GABRIELLA STHER CUNHA ARAUJO GOMES**, brasileira, solteira,  
governanta de hotel, portadora da CI n° **4008285 SSP/DF**, inscrita

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WCU8-9HVL-D-Z5TYC-VNB83>



Validate this document here



**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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WCU8-9HVL-D-Z5TYC-VNB83>

no CPF nº **078.240.351-40**, residente e domiciliada em St L, Q 06, Lote 100, Casa 02, Gama-DF; pelo preço de R\$170.000,00, sendo R\$13.655,42 pagos com Recursos Próprios e R\$40.587,00 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 1207/2024, emitido em 22/10/2024, sob o Valor Tributável de R\$170.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 21/11/2024, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de outubro de 2024. O Oficial.

=====  
**R-7-28.603 - Protocolo nº 33.272 de 21/10/2024. 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\$115.757,58 a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 21/11/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.7500% e efetiva de 4.8547%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$587,63. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$172.700,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de outubro de 2024. O Oficial.

=====  
**Av-8-28.603 - Protocolo nº 39.873 de 29/01/2026. 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, **GABRIELLA SHER CUNHA ARAUJO GOMES**, 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 1458/2025, sob o Valor Tributável de R\$170.000,00, emitido em 26/11/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 14/02/2026. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de fevereiro 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



Validate this document here

licito a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII 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, 03 de fevereiro de 2026.

<b>Emolumentos.:</b>	<b>R\$ 92,79</b>
<b>Tx. Judiciária:</b>	<b>R\$ 19,99</b>
<b>ISS.....:</b>	<b>R\$ 4,64</b>
<b>Fundos Estado:</b>	<b>R\$ 22,51</b>
<b>Valor Total.:</b>	<b>R\$ 139,93</b>

 **PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**  
**Nº Pedido de Certidão: 62542**  
**Data do Pedido: 03/02/2026 14:29:51**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
**04722602012261434420007**  
Consulte a autenticidade deste selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WCU8-9HVL-D-Z5TYC-VNB83>