



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: 147751.2.0025505-38

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 **25.505**, 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 VIEIRA XVII**", situada no **LUNABEL 3-A**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO; com área privativa coberta de **62,47m²**, área privativa descoberta de **0,00m²**, área privativa total de **62,47m²**, área comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **6,475m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12563**, área total real de **68,95m²**, área equivalente total de **68,95m²**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Ana, pelo fundo com a área externa e parte do Lote 21, pelo lado direito com o Apartamento 201, e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 19. **Edificada sobre o Lote 20, da Quadra 27**, com a área de **365,50m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente para a Rua Ana, com 7,00 metros mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo com parte do lote 21, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua Vovó Zenóbia, com 26,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 19, com 31,50 metros. **PROPRIETÁRIA: VIEIRA LUCIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **13.855.487/0001-36**, com sede e foro na Quadra 20, Lote 10-A, Mont Serrat Paiva, nesta cidade. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca, às fls. 143/145 do Livro 032(C), em 23/06/2022. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da Matrícula nº 7.556 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 26 de setembro de 2022. O Oficial.

=====

Av-1-25.505 - Protocolo nº 24.246 de 05/09/2022. CONSTRUÇÃO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53CYW-MB466-NUF27-H5G9E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

cedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 05/08/2022, e tendo em vista a **Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a **Aferição nº 90.012.06816/72-001**, emitida em 12/09/2022, as **RRT's - CAU/BR nºs 12086811 e 12086843**, registradas em 20/06/2022, a **Carta de Habite-se nº 101/2022**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 14/09/2022, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 27/06/2022, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **62,47m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$116.403,97 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 26 de setembro de 2022. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-25.505 - 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 nº 7.556**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-25.505 - 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 515, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-4-25.505 - Protocolo nº 24.803 de 21/10/2022. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 21/10/2022, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.048.00027.00020.0202** e CCI nº **489917**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de novembro de 2022. O Oficial.

=====

R-5-25.505 - Protocolo nº 24.804 de 21/10/2022. 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 21/10/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LORRANE SANTANA DA SILVA**, brasileira, solteira, fiscal, portadora da CI nº **2774387 SESP/DF**, inscrita no CPF nº **046.753.491-88**, residente e domiciliada na Quadra 02, Lote 13, Casa 02, Alphaville, nesta cidade; pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$6.676,13 pagos com Recursos Próprios e R\$23.199,00 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 974/22, emitido em 27/10/2022, sob o Valor Tributável de R\$140.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 03/12/2022, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de novembro de 2022. O Oficial.

=====

R-6-25.505 - Protocolo nº 24.804 de 21/10/2022. 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/53CYW-MB466-NUF27-H5G9E>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53CYW-MB466-NUF27-H5G9E>

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\$110.124,87 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 21/11/2022, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$578,52. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$153.400,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de novembro de 2022. O Oficial.

=====
Av-7-25.505 - Protocolo nº 32.962 de 26/09/2024. 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 da devedora fiduciante, *LORRANE SANTANA DA SILVA*, 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 760/24, sob o Valor Tributável de R\$157.078,99, emitido em 11/07/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 10/11/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 30 de outubro 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, 30 de outubro de 2024.**


Emolumentos.: R\$ 83,32
Tx. Judiciária: R\$ 18,29
ISS.....: R\$ 4,17
Fundos Estado: R\$ 17,71



or Total.:

R\$ 123,49

Valide aqui
este documento

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**
Nº Pedido de Certidão: 53545
Data do Pedido: 30/10/2024 11:43:19
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722410212527134420013
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/53CYW-MB466-NUF27-H5G9E>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

