



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: 147751.2.0023368-47

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 **23.368**, 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 401 - 3º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMBER**", situada no **LUNABEL 3-A**, nesta Comarca; 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) SACADA, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **59,60m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **5,50m²**, área comum total de **18,00m²**, área total real de **77,60m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,1250**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Vovô Bastião, pelo fundo com a área externa e o Lote 09, pelo lado direito com a área externa e o Lote 28 e pelo lado esquerdo com a escada e o Apartamento 402. **Edificada sobre o Lote 27 da Quadra 17**, com a área de **360,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Vovô Bastião, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 28, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 26, com 30,00 metros. Inscrição Cadastral Municipal nº 1.048.00017.00027.0000. **PROPRIETÁRIA: DUART'S ENGENHARIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº **36.472.869/0001-86**, com sede na Quadra 01, Lote 05, Loja 01, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano**, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília - Cartório JK, às fls. 156/158 do Livro 4703-E em 04/06/2020. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 22.219 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 26 de abril de 2021. O Oficial.**

=====

Av-1-23.368 - Protocolo nº 19.095 de 25/03/2021. CONSTRUÇÃO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPY8K-V5H9G-KL83G-8SQEM>

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 08/03/2021, e tendo em vista a **CND do INSS** nº **000702021-88888830**, emitida em 20/03/2021, as **RRT's Simples - CAU/BR** nºs **SI10176731I00** e **SI10176796I00**, registradas em 10/11/2020, a **Carta de Habite-se nº 112/2020**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 09/12/2020, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 19/11/2020, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **59,60m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$96.808,10 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 26 de abril de 2021. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-23.368 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula nº 22.219**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-23.368 - 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 410, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-4-23.368 - Protocolo nº 20.416 de 10/08/2021. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.048.00017.00027.0401**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de agosto de 2021. O Oficial.

=====
R-5-23.368 - Protocolo nº 20.415 de 10/08/2021. 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 06/08/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PETRICK LOPES MONTEIRO**, auxiliar de escritório, portador da CI nº **3732449 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **073.193.841-08**, e **RAPHAELLA YOHANNA DE SA SILVESTRE**, auxiliar de escritório, portadora da CI nº **3907446 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **076.901.401-14**, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Dois, Quadra 2, Lote 13A, Jardim Tropical, nesta cidade; pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$21.688,00 pagos com Recursos Próprios e R\$7.312,00 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 796/2021, emitido em 16/08/2021, sob o Valor Tributável de R\$145.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 16/09/2021, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de agosto de 2021. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPY8K-V5H9G-KL83G-8SQEM>



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

R-6-23.368 - Protocolo nº 20.415 de 10/08/2021. 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\$116.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/09/2021, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5.6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$676,07. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$149.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de agosto de 2021. O Oficial.

=====
Av-7-23.368 - Protocolo nº 33.300 de 22/10/2024. 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 dos devedores fiduciante, *PETRICK LOPES MONTEIRO* e *RAPHAELLA YOHANNA DE SA SILVESTRE*, 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 1109/2024, sob o Valor Tributável de R\$154.717,92, emitido em 27/09/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 01/11/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPY8K-V5H9G-KL83G-8SQEM>



dos Estado: R\$ 17,71
Valor Total.: R\$ 123,49

Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 53555

Data do Pedido: 30/10/2024 14:02:52

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722410212527134420015

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/FPY8K-V5H9G-KL83G-8SQEM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

