



Registro de Imóveis de Novo Gama-GO

25.365	01F	Livro 2 - Registro Geral	Oficial
Matrícula	Ficha	Novo Gama: 12/08/2022	
<p>IMÓVEL: APARTAMENTO nº 302 - 2º PAVIMENTO - localizado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAÇANÃ", situada no LUNABEL 3-A, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTO; com a área privativa de 60,18m², área comum de divisão proporcional de 6,26m², área comum de divisão não proporcional de 12,50m², área total real de 78,94m², coeficiente de proporcionalidade de 0,12500, área equivalente total de 66,44m²; confrontando pela frente com a Rua Vovó Leda; pelo fundo com o Lote 02, pelo lado direito com o Apartamento 301 e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 33. Edificada sobre o Lote 34 da Quadra 08, com a área de 360,00m², situado no Loteamento denominado LUNABEL 3-A, neste município; confrontando pela frente com a Rua Vovó Leda, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 02, com 12,00 metros; pelo lado direito com os lotes 35, 36 e parte do lote 37, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 33, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: DUART'S ENGENHARIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 36.472.869/0001-86, estabelecida na Quadra 01, Lote 05, Loja 01, Alphaville Paiva, nesta cidade. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca, às fls. 183/186 do Livro 029-C em 13/05/2021. REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 23.470 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 18 de agosto de 2022. O Oficial.</p>			
<p>Av-1-25.365 - Protocolo nº 23.816 de 26/07/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 22/07/2022, 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 90.011.49328/79-001, emitida em 25/07/2022, as RRT's Simples - CAU/BR nºs 11945915 e 11945951, registradas em 09/05/2022, a Carta de Habite-se nº 084/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 18/07/2022, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal em 12/05/2022, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de 60,18m². Sendo atribuído o valor da obra de R\$113.770,32 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 18 de agosto de 2022. Dou fé. O Oficial.</p>			
<p>Av-2-25.365 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que</p>			

Continua no verso...



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE NOVO GAMA-GO

Registro de Imóveis de Novo Gama-GO

o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula nº 23.470**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

Av-3-25.365 - 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 **506**, Livro 3 de **Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

Av-4-25.365 - Protocolo nº 24.607 de 04/10/2022. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 04/09/2022, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.048.00008.00034.0302** e CCI nº **489912**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de outubro de 2022. O Oficial.

Av-5-25.365 - Protocolo nº 24.607 de 04/10/2022. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo à presente averbação a requerimento da parte interessada, datado de 04/09/2022, para consignar que a proprietária, acima qualificada, passou a girar sob a denominação social de **DUART'S CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, com sede à Quadra 01, Lote 05, Loja 01, Alphavile Paiva, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **36.472.869/0001-86**; conforme consta da 1ª Alteração do Ato Constitutivo, realizada no dia 21/09/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 20216552370 em 07/10/2021; cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de outubro de 2022. O Oficial.

R-6-25.365 - Protocolo nº 24.608 de 04/10/2022. 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 03/10/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **THUANES LELES DE SOUZA ROSENO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI nº **3719673 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **712.766.031-00**, residente e domiciliada na Quadra 06, Lote 19, Alphavile Paiva, nesta cidade; pelo preço de R\$135.000,00, sendo R \$4.433,00 pagos com Recursos Próprios e R\$22.567,00 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 911/22, emitido em 07/10/22, sob o Valor Tributável de R\$135.000,00, as Declarações de dispensa da apresentação

Continua na próxima ficha...



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE NOVO GAMA-GO

Registro de Imóveis de Novo Gama-GO

25.365	02F	Livro 2 - Registro Geral		
Matrícula	Ficha	Novo Gama: 12/08/2022		Oficial
<p>da Certidão Negativa de Débitos Municipais sobre o imóvel e sobre a transmitente, datadas de 03/10/2022, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de outubro de 2022. O Oficial.</p>				
<p>=====</p> <p>R-7-25.365 - Protocolo nº 24.608 de 04/10/2022. 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, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.369.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$108.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 14/10/2022, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$595,72. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$135.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de outubro de 2022. O Oficial.</p> <p>=====</p>				
<p>Av-8-25.365 - Protocolo nº 36.796 de 25/07/2025. 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 da devedora fiduciante, THAUANES LELES DE SOUZA ROSENO, 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 435/2025, sob o Valor Tributável de R\$139.639,96, emitido em 24/04/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 10/08/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 11 de agosto de 2025. O Oficial.</p> <p>=====</p>				