



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 Laercio Chappuis

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

NºCNM: 147751.2.0020482-72

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 **20.482**, 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 VENEZA, situada no LUNABEL 3, nesta Comarca;** composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) FOSSO DE ILUMINAÇÃO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **56,33m²**, área comum de divisão não-proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **6,23m²**, área total real de **75,06m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12500**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Três, pelo fundo com a área externa e parte do Lote 16, pelo lado direito com a área externa e o Lote 18 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 402. **Edificada sobre o Lote 17 da Quadra 02, com a área de 365,50m², situado no Loteamento LUNABEL 3, neste município;** confrontando pela frente com a Rua Três, com 7,00 metros mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo com parte do lote 16, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 31,50 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Dois, com 26,50 metros. **PROPRIETÁRIA: VETOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº **32.575.277/0001-39**, com sede na Quadra SQN 314, Bloco J, Apartamento 203, Asa Norte, Brasília-DF. **Título Aquisitivo:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas e de Protesto de Brasília - Cartório JK, às fls. 059/061 do Livro 4467-E em 01/02/2019. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da Matrícula nº 17.207 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 08 de novembro de 2019. O Oficial.

=====

Av-1-20.482 - Protocolo nº 15.615 de 14/10/2019. CONSTRUÇÃO.
Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHU6C-QB96H-HYRCH-7M6A9>



Valide aqui
este documento

ressada, datado de 02/10/2019, e tendo em vista a **CND do INSS** n° **002552019-88888199**, emitida em 05/11/2019, a **ART - CREA/GO** n° **0190114789**, registrada em 11/06/2019, a **Carta de Habite-se** n° **046/2019**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 22/10/2019, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 18/06/2019, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **56,33m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$76.729,86 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 08 de novembro de 2019. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-20.482 - 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 n° 17.207**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-20.482 - CONVENÇÃO. Procedo a esta 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° **317, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
R-4-20.482 - Protocolo n° 16.380 de 13/03/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 11/03/2020, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RONALDO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, portador da CI n° **3492766 SSP/PI**, inscrito no CPF n° **059.888.643-50**, residente e domiciliado na Quadra 07, Lote 06, Apto 103, Setor Leste, Gama-DF; pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$14.376,73 pagos com Recursos Próprios e R\$12.668,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento). Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo n° 106/2020, emitido em 17/03/2020, sob o Valor Tributável de R\$125.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, sob a Inscrição Municipal n° 1.046.00002.00017.A401, válida até 16/04/2020, e as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 20 de março de 2020. O Oficial.

=====
R-5-20.482 - Protocolo n° 16.380 de 13/03/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o adquirente acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$97.955,27 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 15/04/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$545,13. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$130.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHU6C-QB96H-HYRCH-7M6A9>



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 Laercio Chappuis

encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 20 de março de 2020. O Oficial.

=====

Av-6-20.482 - Protocolo nº 33.031 de 02/10/2024. 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 do devedor fiduciante, **RONALDO DA SILVA SANTOS**, acima qualificado, 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 1118/2024, sob o Valor Tributável de R\$135.123,22, emitido em 30/09/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 01/11/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 22 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, 22 de outubro de 2024.**

Emolumentos.:	R\$ 83,32
Tx. Judiciária:	R\$ 18,29
ISS.....:	R\$ 4,17
Fundos Estado:	R\$ 17,71
Valor Total.:	R\$ 123,49



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Nº Pedido de Certidão: 53407
Data do Pedido: 22/10/2024 15:50:53
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722410212520834420006
 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/CHU6C-QB96H-HYRCH-7M6A9>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado