



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: 147751.2.0027320-25

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 27.320, 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 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUCIO**, situado no Loteamento **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 a área privativa coberta de 60,10m², área privativa descoberta de 0,00m², área privativa total de 60,10m², área comum de divisão proporcional de 12,03m², área comum de divisão não proporcional de 27,12m², área total real de 99,25m², coeficiente de proporcionalidade de 0,06852; confrontando pela frente com o Apartamento 303 e o hall, pelo fundo com a Rua Três, pelo lado direito com o Lote 13, e pelo lado esquerdo com o Apartamento 302; localizado no **Lote 14, da Quadra 24**, com a área de 492,00m², situado no loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; com duas frentes: sendo uma para a Rua Três, com 12,00 metros e outra para a Rua Treze, com 15,62 metros; de um lado confronta com o lote 15, com 36,00 metros e de outro lado confronta com o lote 13, com 46,00 metros. **PROPRIETÁRIA: VIEIRA LÚCIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 13.855.487/0001-36, com sede e foro na Quadra 03, Lote 12, Sala 202, Lunabel 3-A, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca, às fls. 32/34 do Livro 037(C), em 23/06/2023. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 26.371 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de janeiro de 2024. O Oficial.

=====

Av-1-27.320 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do



Valide aqui
este documento

Instrumento Particular, do qual fica uma via aqui arquivada,
ididamente registrada sob o nº R-3 da Matrícula nº 26.371, desta
Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-27.320 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para
consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação,
conforme consta da averbação nº Av-4 da Matrícula nº 26.371, desta
Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-27.320 - Protocolo nº 30.876 de 18/04/2024. CONSTRUÇÃO.
Procedo a presente averbação, atendendo requerimento da parte
interessada, para constar a construção do imóvel objeto desta
matrícula, conforme a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de
Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**
referente à Obra sob a **Aferição nº 90.019.00670/79-001**, emitida em
29/04/2024, a **Carta de Habite-se nº 02/2024**, expedida pela
Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura
Municipal Local, em 13/03/2024, as **RRT - CAU/BR nº 13264059 e
13264095**, registradas em 06/07/2023, e **Planta**, documentos aqui
arquivados. O valor referente a construção deste imóvel, consta no
Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste
Cartório. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de maio de 2024. O Oficial.

=====
Av-4-27.320 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para
consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **INSTITUÍDO O
CONDOMÍNIO**, conforme consta registrado no **R-7 da Matrícula nº
26.371**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de maio
de 2024. O Oficial.

=====
**Av-5-27.320 - Protocolo nº 30.878 de 18/04/2024. CONVENÇÃO DE
CONDOMÍNIO.** Procedo a presente 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 **637, Livro 3**
de Registro Auxiliar. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de maio de 2024. O
Oficial.

=====
**Av-6-27.320 - Protocolo nº 31.583 de 17/06/2024. CADASTRO DO
IMÓVEL.** Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da
parte interessada, datado de 17/06/2024, para fazer constar o
número da **INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL** objeto desta matrícula,
como sendo: **1.46.0024.0014.0301** e **CCI: 9489245**; conforme Certidão
de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local,
cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de
junho de 2024. O Oficial.

=====
R-7-27.320 - Protocolo nº 31.584 de 17/06/2024. COMPRA E VENDA.
Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e
Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da
Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha
Casa, Minha Vida, datado de 14/06/2024, a proprietária, acima
qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDVALDO
SOARES DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, escultor, pintor e
assemelhados, portador da CI nº **1566083400 SSP/BA**, inscrito no CPF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMHL8-GUCSR-9M9XX-49MKA>

Assinatura eletrônica do Oficial



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

nº 054.981.525-23, residente e domiciliado em Rua Sem Nome Q 485 L 2 B Sn Apart 207, Pedregal VI, nesta cidade; pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$4.356,12 pagos com Recursos Próprios e R\$46.094,00 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 681/2024, emitido em 21/06/2024, sob o Valor Tributável de R\$160.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 21/06/2024, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de junho de 2024. O Oficial.

=====

R-8-27.320 - Protocolo nº 31.584 de 17/06/2024. 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 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\$109.549,88 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 14/07/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.2500% e efetiva de 4.3337%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$562,81. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$170.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de junho de 2024. O Oficial.

=====

Av-9-27.320 - Protocolo nº 35.161 de 18/03/2025. 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 do devedor fiduciante, **EDVALDO SOARES DOS SANTOS JUNIOR**, 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 259/25, sob o Valor Tributável de R\$ 171.010,95, emitido em 06/03/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 05/04/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 02 de abril de 2025. 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



Valide aqui este documento

...lico a ser registrado do recolhimento integral das parcelas vistas 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, 02 de abril de 2025.

Emolumentos.:	R\$ 88,84
Tx. Judiciária:	R\$ 19,17
ISS.....:	R\$ 4,44
Fundos Estado:	R\$ 21,55
Valor Total.:	R\$ 134,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMHL8-GUCSR-9M9XX-49MIKA>



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
 Nº Pedido de Certidão: 56326
 Data do Pedido: 02/04/2025 16:07:31
 Selo Eletrônico de Fiscalização
 04722504012199034420000
 Consulte a autenticidade deste selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Documento gerado e emitido pelo sistema de assinatura eletrônica do Poder Judiciário do Estado de Goiás