



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: 147751.2.0019959-89

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 **19.959**, 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 ALPHA", situada no LUNABEL 3, nesta Comarca;** composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) FOSSO DE ILUMINAÇÃO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) SACADA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **61,40m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **6,197m²**, área comum total de **18,697m²**, área total real de **80,097m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,1369**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Oito, pelo fundo com a área externa e o Lote 29, pelo lado direito com a área externa e o Lote 10 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 402. **Edificada sobre o Lote 09, da Quadra 25**, com a área de **360,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Oito, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 29, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BRANDÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ nº **30.668.894/0001-53**, com sede à Quadra 01, Lote 13, Loja 01, Residencial Paiva I, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca, às fls. 096/098 do Livro 0026-C em 26/04/2019. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 19.255 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 de outubro de 2019. O Oficial.**

=====
Av-1-19.959 - Protocolo nº 15.563 de 04/10/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 16/09/2019, e tendo em vista a **CND do INSS**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGUW4-D9P3K-KGED5-SUHU5>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

002002019-88888607, emitida em 23/09/2019, a **RRT Simples - CAU/BR n° 8019793**, datada de 16/09/2019, a **Carta de Habite-se n° 039/2019**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 28/08/2019, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 14/05/2019, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **61,40m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$86.337,73 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 23 de outubro de 2019. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-19.959 - 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° 19.255**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-19.959 - 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° 315, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
R-4-19.959 - Protocolo n° 16.292 de 20/02/2020. 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 17/02/2020, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GRACIELMA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, agente de higiene, portadora da CI n° **1311039 SSP/TO**, inscrita no CPF n° **707.791.741-00**, residente e domiciliada na Quadra 155, Lote 10, Lago Azul, nesta cidade; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$15.627,39 pagos com Recursos Próprios e R\$21.090,00 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° 67/2020, emitido em 27/02/2020, sob o Valor Tributável de R\$100.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, sob a Inscrição Municipal n° 1.046.00025.00009.0401, válida até 28/03/2020, e as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de fevereiro de 2020. O Oficial.

=====
R-5-19.959 - Protocolo n° 16.292 de 20/02/2020. 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 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\$63.282,61 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 20/03/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$374,76. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$125.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de fevereiro de 2020.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGUW4-D9P3K-KGED5-SUHU5>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

O Oficial.

=====


Av-6-19.959 - Protocolo nº 32.256 de 06/08/2024. 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, GRACIELMA PEREIRA DOS SANTOS, 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 833/2024, sob o Valor Tributável de R\$ 129.749,56, emitido em 01/08/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 04/09/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de agosto 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, 28 de agosto 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: 52453
 Data do Pedido: 28/08/2024 14:53:52
 Selo Eletrônico de Fiscalização
 04722408212340234420013
 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/RGUW4-D9P3K-KGED5-SUHU5>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado