



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: 147751.2.0022182-16

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 **22.182**, 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 302 - 2º PAVIMENTO - localizado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KADOSH", situada no LUNABEL 3-A, 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 **0,12763**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Vovó Leda, pelo fundo com a área externa e o Lote 08, pelo lado direito com a área externa e o Apartamento 301 e pelo lado esquerdo com o Lote 27. **Edificada sobre o Lote 28, da Quadra 9**, com a área de **360,00m²**, situado o Loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Vovó Leda, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 29, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 27, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CASA NOVA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº **26.482.721/0001-79**, com sede na Avenida Perimetral, Lote 62, Apt 202, Novo Gama-GO. **Título Aquisitivo:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais com Funções Notarias do Distrito de Tabocas do Brejo Velho, Comarca de Serra Dourada-BA, às fls. 13/14v do Livro 08 em 13/05/2020. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 da Matrícula nº 22.145 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 de junho de 2020. O Oficial.

=====

Av-1-22.182 - Protocolo nº 16.686 de 29/05/2020. CONSTRUÇÃO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJ4KV-JSEMM-F3ZWG-YVWQ>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJ4KV-JSEMM-F3ZWG-YWWQC>

cedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 28/05/2020, e tendo em vista a **CND do INSS** 001132020-88888806, emitida em 19/06/2020, as **RRT's Simples - CAU/BR** n°s 9350720 e 9350757, datadas de 18/03/2020, a **Carta de Habite-se** n° 033/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 08/06/2020, e **Planta aprovada pela Prefeitura Municipal em 30/03/2020**, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **64,10m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$81.828,61 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 23 de junho de 2020. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-22.182 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula n° 22.145**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-22.182 - 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° **349, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
R-4-22.182 - Protocolo n° 16.904 de 16/07/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 14/07/2020, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JUSSARA MAXIMINO BISPO**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI n° **3712055 SESP/DF**, inscrita no CPF n° **071.108.171-99**, residente e domiciliado na Quadra 470, Lote 05, Casa 02, Pedregal, nesta cidade; pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$22.955,00 pagos com Recursos Próprios e R\$3.045,00 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° 331/2020, emitido em 20/07/2020, sob o Valor Tributável de R\$130.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 19/08/2020, sob a Inscrição Municipal n° 1.048.00009.00028.0302, e as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 de julho de 2020. O Oficial.

=====
R-5-22.182 - Protocolo n° 16.904 de 16/07/2020. 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\$104.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 14/08/2020, à taxa anual nominal de juros de 6,0000% e efetiva de 6,1677%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$643,78. 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



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

cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 de julho de 2020. O Oficial.

=====
Av-6-22.182 - Protocolo nº 30.013 de 01/02/2024. 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 da devedora fiduciante, *CLAUDETE DE JESUS SERRA*, 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 175/24, sob o Valor Tributável de R\$139.627,30, emitido em 22/02/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 28/03/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 12 de março de 2024. O Oficial.

=====
Av-7-22.182 - RETIFICAÇÃO. Procedo à presente averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar esta matrícula no tocante ao número do protocolo de Consolidação de Propriedade, nome da devedora fiduciante e número do Laudo de ITBI, constante da Av-6 acima, que constaram de maneira errônea, quando o correto é: 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, **JUSSARA MAXIMINO BISPO**, 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. Conforme Laudo nº 178/24, sob o Valor Tributável de R\$139.627,30, emitido em 22/02/2024, conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de junho 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".

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ZJ4KV-JSEMM-F3ZWG-YVWQOC>




Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Novo Gama - GO, 25 de junho 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJ4KV-JSEMM-F3ZWG-YVWQOC>

 **PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**
Nº Pedido de Certidão: 51307
Data do Pedido: 25/06/2024 13:04:46
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722406212254434420007
Consulte a autenticidade deste selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

