



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: 147751.2.0025470-46

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 **25.470**, 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 201 - 1º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRAMAR**", situada no **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa coberta de **62,47m²**, área privativa descoberta de **0,00m²**, área privativa total de **62,47m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **6,475m²**, área comum total de **18,975m²**, área total real de **81,45m²**, área equivalente total de **68,95m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12563**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Quatro, pelo fundo com a área externa e o Lote 15, pelo lado direito com a área externa e o Lote 24, e pelo lado esquerdo com o Apartamento 202. **Edificada sobre o Lote 23 da Quadra 05**, com a área de **360,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Quatro, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 24, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 22, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: RENATA CALDEIRA SOUZA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CNH nº **00308416704 DETRAN/DF**, onde consta a CI nº **1.450.635 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **602.466.421-49**, residente e domiciliado na QC 01, Conjunto R, Casa 24, Santa Maria-DF. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel**, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama-DF, às fls. 127/128 do Livro 0291-E em 13/06/2022. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 24.715 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de setembro de 2022. O Oficial.

=====
Av-1-25.470 - Protocolo nº 24.264 de 06/09/2022. CONSTRUÇÃO.
Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYQZ4-F4DAX-9ZCWA-CNQ9W>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYQZ4-F4DAX-9ZCWA-CNQ9W>

ressada, datado de 06/08/2022, 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 n° 90.012.10345/61-001**, emitida em 13/09/2022, as **RRT's - CAU/BR n°s 11837437 e 11837463**, registradas em 05/04/2022, a **Carta de Habite-se n° 099/2022**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 05/09/2022, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 11/08/2022, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **62,47m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$116.403,97 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 28 de setembro de 2022. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-25.470 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula n° 24.715**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-25.470 - 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° **513, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-4-25.470 - Protocolo n° 24.708 de 13/10/2022. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 13/10/2022, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.046.00005.00023.0201** e **CCI: 489943**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 21 de outubro de 2022. O Oficial.

=====

R-5-25.470 - Protocolo n° 24.727 de 14/10/2022. 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 13/10/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WELLINGTON SANTOS RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CNH n° **06036336203 DETRAN/DF**, inscrito no CPF n° **931.916.001-59**, residente e domiciliado na Quadra QR 201, Conjunto E, Casa 44, Santa Maria, Brasília-DF; pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$6.832,27 pagos com Recursos Próprios e R\$22.313,00 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 n° 960/2022, emitido em 20/10/2022, sob o Valor Tributável de R\$140.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 19/11/2022, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 25 de outubro de 2022. O Oficial.

=====

R-6-25.470 - Protocolo n° 24.727 de 14/10/2022. 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





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

CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$110.854,73 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/11/2022, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 5.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$598,69. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$174.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 25 de outubro de 2022. O Oficial.

=====

Av-7-25.470 - Protocolo nº 34.012 de 16/12/2024. 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, *WELLINGTON SANTOS RODRIGUES*, 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 1413/2024, sob o Valor Tributável de R\$174.000,00, emitido em 07/11/2024, consta no requerimento a dispensa da apresentação da Certidão de Tributos Municipais. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de janeiro 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 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, 24 de janeiro de 2025.

Emolumentos.: R\$ 88,84
Tx. Judiciária: R\$ 18,29
ISS.....: R\$ 4,44
Fundos Estado: R\$ 18,89
Valor Total.: R\$ 130,46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYQZ4-F4DAX-9ZCWA-CNQ9W>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYQZ4-F4DAX-9ZCWA-CNQ9W>



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 54941

Data do Pedido: 24/01/2025 14:13:41

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722501212257234420007

Consulte a autenticidade deste selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

