



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: 147751.2.0023792-36

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 **23.792**, 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 SENA VI", situada no LUNABEL 3-A, nesta Comarca;** composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) SACADA, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) FOSSE DE ILUMINAÇÃO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **62,36m²**, área comum de divisão não-proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **8,1925m²**, área total real de **83,053m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12706**; confrontando pela frente com a área externa e a Avenida Luna Vargas, pelo fundo com a área externa e o Lote 29, pelo lado direito com o Apartamento 301 e pelo lado esquerdo com o Lote 06. **Edificada sobre o Lote 07, da Quadra 26**, com a área de **360,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Avenida Luna Vargas, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 29, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: INCORPORAÇÃO & CONSTRUÇÃO V.S. LTDA**, inscrita no CNPJ nº **18.754.316/0001-34**, com sede na Quadra 27, Lote 19-B, Lunabel 3-A, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Distrito Federal, às fls. 011/012 do Livro 0709 em 09/06/2021. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula nº 17.164 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 21 de setembro de 2021. O Oficial.

=====

Av-1-23.792 - Protocolo nº 20.698 de 02/09/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo à presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 31/08/2021, e tendo em vista a **CND**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN3R3-R89TM-4CYBX-2X37S>



Valide aqui
este documento

ativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União referente
Obra sob a **Aferição n° 90.008.02800/71-001**, emitida em
09/2021, as **RRT's Simples n°s SI10929939I00 e SI10930001I00**,
registradas de 06/07/2021, a **Carta de Habite-se n° 042/2021**,
expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da
Prefeitura Municipal Local, em 10/09/2021, e **Planta** aprovada pela
Prefeitura Municipal em 07/07/2021, documentos aqui arquivados;
para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente
construído, com a área total de **62,36m²**. Sendo atribuído o valor
da obra de R\$104.661,55 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 21 de
setembro de 2021. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-23.792 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar
que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e
Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula n° 17.164**,
Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-23.792 - 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° 437, Livro 3**
de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-4-23.792 - Protocolo n° 21.271 de 28/10/2021. CADASTRO DO
IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da
parte interessada, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO
CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo:
1.048.00026.00007.0302; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel,
expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se
encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de novembro de 2021.
O Oficial.

=====
R-5-23.792 - Protocolo n° 21.272 de 28/10/2021. COMPRA E VENDA.
Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e
Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito
Individual-CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela, datado de
26/10/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel
objeto desta matrícula para: **LOIANE ALVES DE BARROS**, brasileira,
solteira, auxiliar de cozinha, portadora da CI n° **2642884 SSP/DF**,
inscrita no CPF n° **024.003.031-18**, residente e domiciliada à Qs
11, Conjunto M, Lote 10, Aguas Claras-DF; pelo preço de
R\$135.000,00, sendo R\$9.814,97 pagos com Recursos Próprios e
R\$17.613,00 pagos com Desconto Complemento Concedido pelo
FGTS/União. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o
comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo
n° 1127/2021, emitido em 29/10/2021, sob o Valor Tributável de
R\$135.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 28/11/2021,
juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela
legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de novembro de 2021.
O Oficial.

=====
R-6-23.792 - Protocolo n° 21.272 de 28/10/2021. 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°

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN3R3-R89TM-4CYBX-2X37S>



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

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\$107.572,03 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 05/12/2021, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 5,8547%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$583,13. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$141.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de novembro de 2021. O Oficial.

=====
Av-7-23.792 - Protocolo nº 32.921 de 24/09/2024. 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, *LOIANE ALVES DE BARROS*, 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 761/24, sob o Valor Tributável de R\$146.284,87, emitido em 11/07/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 17/10/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de setembro 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, 09 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN3R3-R89TM-4CYBX-2X37S>



Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 53187

Data do Pedido: 09/10/2024 14:46:49

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722410043002334420007

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/HN3R3-R89TM-4CYBX-2X37S>