



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: 147751.2.0021022-04

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 **21.022**, 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 FENIX XV", 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 Vovô Bastião, pelo fundo com a área externa e o Lote 33, pelo lado direito com a área externa e o Lote 04 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 202. **Edificada sobre o Lote 03 da Quadra 20, com a área de 360,00m², situado no Loteamento LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Vovô Bastião, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 33, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA VIEIRA - EIRELI**, Sociedade Limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, inscrita no CNPJ nº **20.073.988/0001-26**, com sede na Quadra 29, Lote 05, Lunabel 3-A, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca, às fls. 171/173 no Livro 0027-C em 13/11/2019. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 20.630 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 20 de março de 2020. O Oficial.**

=====
Av-1-21.022 - Protocolo nº 16.295 de 20/02/2020. CONSTRUÇÃO.
Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL7V5-6MN3M-SWNEP-GM9P3>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

ressada, datado de 19/02/2020, e tendo em vista a **CND do INSS** n° **000512020-88888553**, emitida em 18/03/2020, as **RRT's Simples - CAU/BR** n°s **9117759 e 9117751** datadas de 27/12/2019, a **Carta de Habite-se** n° **010/2020**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 09/03/2020, e **Planta aprovada pela Prefeitura Municipal em 10/01/2020**, 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\$81.633,51 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 20 de março de 2020. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-21.022 - 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° 20.630**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-21.022 - 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° **331, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
R-4-21.022 - Protocolo n° 16.671 de 26/05/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 22/05/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **THIAGO CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, técnico instalador de alarme, portador da CI n° **3159987 SSP/DF**, inscrito no CPF n° **059.306.481-07**, residente e domiciliado na Quadra 15, Lote 36, Lunabel 3, nesta cidade; pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$18.343,00 pagos com Recursos Próprios e R\$7.657,00 pagos com Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União. *Consta do Contrato na Cláusula 10.3 que o devedor comprova mediante documentação e declarações pessoais o atendimento aos requisitos para enquadramento da presente operação ao Programa Minha Casa Minha vida.* Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo n° 234/2020, emitido em 03/06/2020, sob o Valor Tributável de R\$130.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, sob a Inscrição Municipal n° 1.048.00020.00003.0201, válida até 02/07/2020, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de junho de 2020. O Oficial.

=====
R-5-21.022 - Protocolo n° 16.671 de 26/05/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o proprietário 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 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 23/06/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL7VS-6MN3M-SWNEP-GM9P3>



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

efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$610,68. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$134.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de junho de 2020. O Oficial.

=====
Av-6-21.022 - Protocolo nº 31.064 de 09/05/2024. 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, *THIAGO CARDOSO DE OLIVEIRA*, 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 329/2024, sob o Valor Tributável de R\$134.000,00, emitido em 08/04/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 14/06/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de maio 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, 23 de maio 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/KLV7S-6MN3M-SWNEP-GM9P3>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL7V5-6MN3M-SWNEP-GM9P3>



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 50657

Data do Pedido: 23/05/2024 14:34:49

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722405212216334420009

Consulte a autenticidade deste selo em

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

