



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: 147751.2.0023489-72

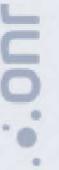
CERTIDÃO DE MATRÍCULA

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 **23.489**, 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 102 - PAVIMENTO TÉRREO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIEIRA XI**", 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) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **56,71m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **8,1925m²**, área comum total de **20,6925m²**, área total real de **77,403m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,11881**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Vovó Zenóbia, pelo fundo com a área externa e o Lote 03, pelo lado direito com o Apartamento 101 e pelo lado esquerdo com o Lote 32. **Edificada sobre o Lote 33 da Quadra 25**, com a área de **360,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Vovó Zenóbia, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 03, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 34, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 32, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: VIEIRA LUCIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº **13.855.487/0001-36**, estabelecida na Quadra 20, Lote 10A, Residencial Mont Serrat Paiva, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, às fls. 128/130 do Livro 4971-E em 25/03/2021. **REGISTRO ANTERIOR: R-5** da Matrícula nº 23.053 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de junho de 2021. O Oficial.

=====
Av-1-23.489 - Protocolo nº 19.495 de 14/05/2021. CONSTRUÇÃO.
Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAHUF-C7FGQ-YZNCNS-VJU69>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAHUF-C7FGQ-YZNC5-VJU69>

ressada, datado de 05/05/2021, e tendo em vista a **CND Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente obra sob a **Aferição nº 90.005.53140/79-000**, emitida em 14/06/2021, as **RRT's Simples - CAU/BR** nºs **SI10320900I00 e SI10320955I00**, registradas em 21/12/2020, a **Carta de Habite-se nº 016/2021**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 10/05/2021, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 29/12/2020, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **56,71m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$93.888,80 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 16 de junho de 2021. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-23.489 - 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 nº 23.053**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-23.489 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 416, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-4-23.489 - Protocolo nº 20.393 de 09/08/2021. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 09/07/2021, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.048.00025.00033.0102**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 12 de agosto de 2021. O Oficial.

=====
R-5-23.489 - Protocolo nº 20.514 de 17/08/2021. 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 16/08/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CARLUANA MOTA DA SILVA**, brasileira, solteira, secretária, portadora da CI nº **2882802 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **034.737.771-88**, residente e domiciliada à Setor Oeste, Quadra A, Conjunto 08, Casa 12, Gama-DF; pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$7.815,81 pagos com Recursos Próprios e R\$17.697,00 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 nº 826/2021, emitido em 23/08/2021, sob o Valor Tributável de R\$115.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 08/09/2021, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 25 de agosto de 2021. O Oficial.

=====
R-6-23.489 - Protocolo nº 20.514 de 17/08/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a adquirente acima

onr
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

qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 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\$89.487,19 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 17/09/2021, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$485,03. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$146.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 25 de agosto de 2021. O Oficial.

=====
Av-7-23.489 - Protocolo nº 30.910 de 23/04/2024. 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, *CARLUANA MOTA DA SILVA*, 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 473/24, sob o Valor Tributável de R\$89.487,19, emitido em 10/05/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 13/06/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAHUF-C7FGQ-YZNCNS-VJU69>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



or Total.:

R\$ 123,49

Valide aqui
este documento

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**
Nº Pedido de Certidão: 50652
Data do Pedido: 23/05/2024 14:04:09
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722405212216334420005
Consulte a autenticidade deste selo em
<http://extrajudicial.tgo.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAHUF-C7FGQ-YZNCSS-VJU69>