



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: 147751.2.0023540-16

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 **23.540**, 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 301 - 2º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÔMEGA**", situada no **LUNABEL 3-B**, 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 **62,36m²**, 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 **83,053m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12706**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Vovó Zenóbia, pelo fundo com a área externa e o Lote 28, pelo lado direito com a área externa e o Lote 09, e pelo lado esquerdo com o Apartamento 302. **Edificada sobre o Lote 08 da Quadra 09, com a área de 360,00m² no Loteamento LUNABEL 3-B, nesta Comarca**; confrontando pela frente com a Rua Vovó Zenóbia, com 12,00m; pelo fundo com o lote 28, com 12,00m; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00m e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00m. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CASA NOVA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº **26.482.721/0001-79**, com sede à Avenida Perimental SG2, Lote 62, Apartamento 202, Núcleo Habitacional, nesta cidade. **Título: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama-DF, às fls. 185/186 do Livro 0240-E em 12/01/2021. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 3.620 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de junho de 2021. O Oficial.**

=====

Av-1-23.540 - Protocolo nº 19.693 de 04/06/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 25/05/2021, e tendo em vista a **CND**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPD6V-SMTQZ-7GS8G-6K97Y>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

ativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União referente
Obra sob a **Aferição nº 90.006.74503/71-000**, emitida em
10/06/2021, as **RRT's Simples - CAU/BR nºs SI10406688I00 e
SI10406749I00**, registradas em 27/01/2021, a **Carta de Habite-se nº
020/2021**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura
Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 25/05/2021, e **Planta**
aprovada pela Prefeitura Municipal em 22/02/2021, 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\$102.790,00 para fins fiscais. Novo
Gama-GO, 28 de junho de 2021. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-23.540 - 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 nº 3.620**,
Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-23.540 - 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 420, Livro 3
de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

**Av-4-23.540 - Protocolo nº 20.494 de 17/08/2021. CADASTRO DO
IMÓVEL.** Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da
parte interessada, datado de 17/08/2021, para fazer constar o
número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula,
como sendo: **1.049.00009.00008.0301**; conforme Certidão de Cadastro
do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia
aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 20 de agosto de
2021. O Oficial.

=====

R-5-23.540- Protocolo nº 21.163 de 19/10/2021. 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 18/10/2021, a
proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta
matrícula para: **JOAO DAVI ARRUDA SANTOS**, brasileiro, solteiro,
militar, portador da CI nº **4281381 SSP/DF**, inscrito no CPF nº
708.971.301-62, residente e domiciliado na Quadra QSE 10, Lote 29,
Apartamento 202, Taguatinga Sul, Brasília-DF; pelo preço de
R\$140.000,00, sendo R\$24.783,00 pagos com Recursos Próprios e
R\$3.217,00 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 nº 1063/2021,
emitido em 25/10/2021, sob o Valor Tributável de R\$140.000,00, a
Certidão Negativa de IPTU, válida até 21/11/2021, juntamente com
as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou
fé. Novo Gama-GO, 26 de outubro de 2021. O Oficial.

=====

**R-6-23.540 - Protocolo nº 21.163 de 19/10/2021. 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 nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPd6V-SMTQZ-7GS8G-6K97Y>



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\$112.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 18/11/2021, à taxa anual nominal de juros de 6.0000% e efetiva de 6.1677%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$715,96. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$140.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 26 de outubro de 2021. O Oficial.

=====

Av-7-23.540 - Protocolo nº 32.655 de 05/09/2024. 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 do devedor fiduciante, **JOAO DAVI ARRUDA SANTOS**, 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 929/2024, sob o Valor Tributável de R\$ 145.359,29, emitido em 22/08/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 29/09/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de outubro 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, 03 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/XPD6V-SMTQZ-7GS8G-6K97Y>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPD6V-SMTQZ-7GS8G-6K97Y>



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 53091

Data do Pedido: 03/10/2024 11:30:14

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722410012207334420003

Consulte a autenticidade deste selo em

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

