



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: 147751.2.0025434-57

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 **25.434**, 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 TERREO - localizado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERRARI V", situado no JARDIM LAGO AZUL, 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, 01 (UM) TERRAÇO PRIVATIVO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO; com área privativa coberta de **61,20m²**, área privativa descoberta de **34,12m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **6,725m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,30450**, área total real de **114,55m²**, área equivalente total de **67,80m²**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua 51, pelo fundo com a área externa e o Lote 09, pelo lado direito com o Apartamento 101 e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 06. **Edificada sobre o Lote 08 da Quadra 120**, com a área de **300,00m²**, situado no loteamento denominado **JARDIM LAGO AZUL**, neste município; confrontando pela frente com a Rua 51, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 20,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA FERRARI LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **31.475.959/0001-07**, com sede no Conjunto 11-HC, Rua 05, Quadra BK 14, Lote 49, Núcleo Habitacional Novo Gama, nesta cidade. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama-DF, às fls. 107/108 do Livro 0273-E em 02/12/2021. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº 20.624 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 08 de setembro de 2022. O Oficial.

=====

Av-1-25.434 - Protocolo nº 24.116 de 23/08/2022. CONSTRUÇÃO.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BARW-9B962-DSHTZ-RKU5M>

cedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 22/08/2022, e tendo em vista a **CND do INSS 90.011.87731/77-001**, emitida em 24/08/2022, as **RRT's Simples - CAU/BR n°s 11874670 e 11874698**, datadas de 18/04/2022, a **Carta de Habite-se n° 094/2022**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 18/08/2022, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 27/06/2022, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **61,20m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$137.987,79 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 08 de setembro de 2022. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-25.434 - 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° 20.624**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-25.434 - 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° 512, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-4-25.434 - Protocolo n° 26.030 de 15/02/2023. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 15/02/2023, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.021.00120.00008.0102** e CCI n° **490017**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de fevereiro de 2023. O Oficial.

=====

R-5-25.434 - Protocolo n° 26.031 de 15/02/2023. 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 13/02/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANA KAROLINE DE AMORIM ALEXANDRIA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI n° **7305131 PC/GO**, inscrita no CPF n° **710.732.551-58**, residente e domiciliada na Quadra 0, Lote 27, Chácara 27, Parque Estrela Dalva VI, nesta cidade; pelo preço de R\$151.000,00, sendo R\$22.294,81 pagos com Recursos Próprios e R\$22.909,00 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° 138/2023, emitido em 23/02/2023, sob o Valor Tributável de R\$151.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 26/03/2023, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de fevereiro de 2023. O Oficial.

=====

R-6-25.434 - Protocolo n° 26.031 de 15/02/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a adquirente acima



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\$105.796,19 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/03/2023, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$599,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$151.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de fevereiro de 2023. O Oficial.

=====

Av-7-25.434 - Protocolo nº 34.037 de 17/12/2024. 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, **ANA KAROLINE DE AMORIM ALEXANDRIA**, 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 12/2025, sob o Valor Tributável de R\$151.000,00, emitido em 07/01/2025, 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



or Total.:

R\$ 130,46

Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 54942

Data do Pedido: 24/01/2025 14:16:14

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722501212257234420008

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/6BARW-9B962-DSHTZ-RKU5M>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

