



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: 147751.2.0016968-41

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 **16.968**, 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 304 - 3º PAVIMENTO, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUADRA 30 LOTE 13 LUNABEL 3", situada no Loteamento LUNABEL 3, nesta Comarca;** composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL E 01 (UM) CORREDOR; com área privativa de **50,68m²**, área comum de divisão não-proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **21,42m²**, área total real de **72,10m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,08333**; confrontando pela frente com a escada e a circulação, pelo fundo com a área externa e o Lote 23, pelo lado direito com a área externa e o Lote 14 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 303. **Edificada sobre o Lote 13 da Quadra 30**, com a área de **360,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Doze, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 23, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: MELO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº **19.115.934/0001-05**, com sede na Quadra 664, Lote 10, Parque Estrela D'alva VI, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama-DF, às fls. 119/120 do Livro 0185-E em 13/03/2018. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 16.476 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de setembro de 2018. O Oficial.**

=====

Av-1-16.968 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 030/2018**, datada de 08/08/2018, as **RRT's Simples nºs 7302353 e 7302431**, datadas de 13/08/2018, e a **CND do INSS nº 001862018-88888433**, emitida em 27/08/2018, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJRVE-SB82G-Z8NKN-9R7PM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJRVE-SB82G-Z8NKN-9R7PM>

struído, conforme **Av-2 da matrícula nº 16.476**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

Av-2-16.968 - 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 nº 16.476**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

Av-3-16.968 - 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 262, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

R-4-16.968 - Protocolo nº 16.646 de 18/05/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - SFH - Recursos FGTS, datado de 14/05/2020, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **KANANDA RIBEIRO DE SOUZA**, brasileira, solteira, operadora de caixa, portadora da CI nº **3452450 SESP/DF**, inscrita no CPF nº **056.894.263-93**, residente e domiciliada à Rua 06, Qd 16, Lt 02, Lunabel 3, nesta cidade; pelo preço de R\$119.000,00, sendo R\$23.830,00 pagos com Recursos Próprios e R\$7.523,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento). Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 207/2020, emitido em 20/05/2020, sob o Valor Tributável de R\$119.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 19/06/2020, sob a Inscrição Municipal nº 1.046.00030.00013.0304, e as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 25 de maio de 2020. O Oficial.

R-5-16.968 - Protocolo nº 16.646 de 18/05/2020. 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 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\$87.647,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/06/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$515,10. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$119.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 25 de maio de 2020. O Oficial.

Av-6-16.968 - Protocolo nº 34.035 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 da devedora fiduciante, **KANANDA RIBEIRO DE SOUZA**, acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na





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

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 1408/24, sob o Valor Tributável de R\$ 119.000,00, emitido em 11/12/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 09/01/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 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, 10 de janeiro de 2025.

Emolumentos.:	R\$ 88,84
Tx. Judiciária:	R\$ 18,29
ISS.....:	R\$ 4,44
Fundos Estado:	R\$ 18,89
Valor Total.:	R\$ 130,46



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 54740

Data do Pedido: 10/01/2025 16:12:00

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722501012456434420006

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/NJRVE-SB82G-Z8NKN-9R7PM>