



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: 147751.2.0025733-33

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 **25.733**, 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 VIEIRA XIX**", situado no **RESIDENCIAL PAIVA**, 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 E 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **62,47m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **6,475m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12563**, área total real de **81,45m²**, área equivalente total de **68,95m²**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua 06, pelo fundo com a área externa e o Lote 33, pelo lado direito com a área externa e a Lote 06 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 302. **Edificada sobre o Lote 05 da Quadra 04**, com a área de **360,00m²**, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL PAIVA**, neste município; confrontando pela frente para a Rua 06, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 33, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: VIEIRA LUCIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº **13.855.487.0001-36**, com sede na Quadra 20, Lote 10-A, Mont Serrat Paiva, nesta cidade. **Título Aquisitivo**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - Cartório JK, às fls. 102/105 do Livro 5416-E, em 20/10/2022. **REGISTRO ANTERIOR**: R-5 da Matrícula nº 24.808 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de novembro de 2022. O Oficial.

=====

Av-1-25.733 - Protocolo nº 24.861 de 27/10/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 26/10/2022, e tendo em vista a **Certidão**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JAHR-43M8F-D7CSN-DDKPY>

Ativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União referente à Obra sob a **Aferição nº 90.012.85576/75-001**, emitida em 14/11/2022, as **RRT's - CAU/BR nºs 11624486 e 11624512**, registradas em 01/02/2022, a **Carta de Habite-se nº 027/2022**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 16/05/2022, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 05/03/2022, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **62,47m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$117.040,63 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 29 de novembro de 2022. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-25.733 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula nº 24.808**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-25.733 - 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 528, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-4-25.733 - Protocolo nº 25.558 de 22/12/2022. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 22/12/2022, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.043.00004.00005.0301** e **CCI: 490023**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de dezembro de 2022. O Oficial.

=====

R-5-25.733 - Protocolo nº 25.559 de 22/12/2022. 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 21/12/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDJUNIO COSTA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da CNH nº **06035853563 DETRAN/DF**, inscrito no CPF nº **035.623.161-51**, residente e domiciliado à Quadra 185, Casa 12, Jardim Lago Azul, nesta cidade; pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$5.958,40 pagos com Recursos Próprios e R\$22.756,00 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 1177/2022, emitido em 26/12/2022, sob o Valor Tributável de R\$140.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 25/01/2023, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de dezembro de 2022. O Oficial.

=====

R-6-25.733 - Protocolo nº 25.559 de 22/12/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o adquirente acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação



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

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\$111.285,60 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 21/01/2023, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$587,49. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$158.119,77. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de dezembro de 2022. O Oficial.

=====

Av-7-25.733 - Protocolo nº 34.014 de 16/12/2024. 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, *EDJUNIO COSTA PEREIRA*, 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 1137/24, sob o Valor Tributável de R\$ 161.801,99, emitido em 03/10/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 06/02/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 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, 28 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: 54984

Data do Pedido: 28/01/2025 15:40:02

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722501245600234420001

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/4JAHR-43M8F-D7CSN-DDKPY>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

