



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: 147751.2.0013293-08

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 **13.293**, 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, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUADRA 26 LOTE 27 LUNABEL 3-A", situada no Loteamento LUNABEL 3-A, nesta Comarca;** composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) FOSSO DE ILUMINAÇÃO, 01 (UM) HALL e 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **56,64m²**, área comum de divisão não-proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **9,18m²**, área total real de **78,32m²**, área de terreno de uso exclusivo de **26,66m²**, área de terreno de uso comum de **18,34m²**, área de terreno total de **45,00m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,125000**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Vovó Zenóbia, pelo fundo com a área externa e o Lote 09, pelo lado direito com a área externa e o Lote 28 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 302. **Edificada sobre o Lote 27, da Quadra 26, com a área de 360,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente para a Rua Vovó Zenobia, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 28, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 26, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CASA NOVA LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº **26.482.721/0001-79**, com sede na Avenida Perimentral, Lote 62, Apto 202, Núcleo Habitacional Novo Gama, nesta cidade. **Título Aquisitivo:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos esta Comarca, às fls. 122/123 do Livro 019-C em 23/01/2017; e Escritura Pública Declaratória, lavrada no Tabelionato de Notas com Função de Protesto - Cartório Tamara Pereira - da Comarca de Baianópolis-BA, às fls. 039/039vº no Livro 18 em 09/06/2017, recebida como Aditamento. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 e Av-2 da Matrícula nº 11.656 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de junho de 2017. O Oficial.

=====

Av-1-13.293 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 064/2017**, datada de 05/05/2017, as



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X47RX-D5Y4P-WN9L-WY38Z>

's Simples n°s 5518919 e 5518922, datadas de 10/03/2017, e a **CND do INSS n° 001102017-88888623**, emitida em 23/05/2017, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-5 da matrícula n° 11.656**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-13.293 - 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 n° 11.656**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-13.293 - 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° 199, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

R-4-13.293 - Protocolo n° 10.420 de 29/08/2017. COMPRA E VENDA. Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 28/08/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ERINALDO ALVES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de confeitiro, portador da CI n° **3895541 SESP/DF**, inscrito no CPF n° **066.491.593-01**, residente e domiciliado na Quadra 08, Lote 06, Lunabel 3B, nesta cidade; pelo preço de R\$116.000,00, sendo R\$3.185,47 pagos com Recursos Próprios e R\$21.090,00 pagos com Desconto concedidos pelo FGTS/União (complemento). Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo n° 373/2017, emitido em 29/08/2017, sob o Valor Tributável de R\$116.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 30/09/2017, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 05 de setembro de 2017. O Oficial.

=====

R-5-13.293 - Protocolo n° 10.420 de 29/08/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o adquirente acima qualificado ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrito no **CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04**, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$91.724,53 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 25/09/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$510,17. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$118.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 05 de setembro de 2017. O Oficial.

=====

Av-6-13.293 - Protocolo n° 34.179 de 30/12/2024. 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 n° 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **ERINALDO ALVES RODRIGUES**, 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 n° 9.514/97. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo n°



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

1450/24, sob o Valor Tributável de R\$ 122.979,22, emitido em 26/12/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 26/01/2025. 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
Valor Total.:	R\$ 130,46



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 54983

Data do Pedido: 28/01/2025 15:16:43

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722501245600234420000

Consulte a autenticidade deste selo em

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X47RX-D5Y4P-WNQ9L-WY38Z>