



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: 147751.2.0025978-74

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 **25.978**, 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 201 - 1º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRAMAR II**", situada no **CHÁCARAS SÃO JORGE**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) 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 **59,82m²**, área comum de divisão não-proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **5,68m²**, área total real de **78,00m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12500**; confrontando pela frente com a área externa e a Via Pública 10, pelo fundo com a área externa e a Via Pública 11, pelo lado direito com a área externa e a Área E-09, e pelo lado esquerdo com o Apartamento 202. **Edificada sobre o Lote Área E-08, da Quadra 01**, (desmembrada da Área E da Quadra 01, que por sua vez foi desmembrada da Área A da Quadra 01), com a área total de **446,58m²**, situada no loteamento denominado **CHÁCARAS SÃO JORGE**, neste município; frente para a Via Pública 11, com 14,00 metros; fundo para a Via Pública 10, com 14,36 metros; lado direito para a Área E-07, com 33,50 metros e lado esquerdo para a Área E-09, com 30,28 metros. **PROPRIETÁRIA: CV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº **41.606.721/0001-27**, com sede à Quadra 04, Loja 36, Sala 01, Lunabel 3-A, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Título desta comarca, às fls. 01/03 do Livro 034-C em 06/12/2022. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 25.188 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 22 de fevereiro de 2023. O Oficial.**

=====

Av-1-25.978 - Protocolo nº 25.883 de 31/01/2023. CONSTRUÇÃO.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD5FN-DS3WG-ZXGDD-9C626>

cedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 27/01/2023, e tendo em vista a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a **Aferição nº 90.013.86537/74-001**, emitida em 15/02/2023, as **RRT's - CAU/BR nºs 12589742 e 12589813**, registradas em 22/11/2022, a **Carta de Habite-se nº 127/2023**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 10/02/2023, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 20/01/2023, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **59,82m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$118.647,81 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 22 de fevereiro de 2023. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-25.978 - 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 25.188**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-25.978 - Protocolo nº 25.885 de 31/01/2023. 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 546, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 22 de fevereiro de 2023. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-4-25.978 - Protocolo nº 26.486 de 30/03/2023. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 30/03/2023, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.002.00001.000E8.0201** e CCI nº **9487935**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 18 de abril de 2023. O Oficial.

=====

R-5-25.978 - Protocolo nº 26.487 de 30/03/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 28/03/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ISABELLE SOUSA DE AMORIM**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI nº **4294704 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **706.900.561-09**, residente e domiciliada na Quadra AC 200, Conjunto H, Bloco D, Apartamento 203, Santa Maria, Brasília-DF; pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$16.735,32 pagos com Recursos Próprios e R\$22.966,00 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 318/2023, emitido em 11/04/2023, sob o Valor Tributável de R\$145.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 11/05/2023, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 18 de abril de 2023. O Oficial.

=====



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

R-6-25.978 - Protocolo nº 26.487 de 30/03/2023. 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\$105.298,68 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 07/05/2023, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$599,56. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$167.020,14. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 18 de abril de 2023. O Oficial.

=====

Av-7-25.978 - Protocolo nº 32.079 de 22/07/2024. 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, ISABELLE SOUSA DE AMORIM, 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 864/2024, sob o Valor Tributável de R\$ 169.670,13, emitido em 09/08/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 12/09/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 22 de agosto 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, 22 de agosto de 2024.

Emolumentos.:	R\$ 83,32
Tx. Judiciária:	R\$ 18,29
ISS.....:	R\$ 4,17
Fundos Estado:	R\$ 17,71



or Total.:

R\$ 123,49

Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 52347

Data do Pedido: 22/08/2024 16:01:43

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722408212331934420006

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/GD5FN-DS3WG-ZXGDD-9C626>