



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: 147751.2.0025754-67

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 **25.754**, 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 - 3º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FENIX XXXI**", situada no **LUNABEL 3-A**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) CORREDOR E 01 (UMA) SACADA; com área privativa de **53,69m²**, área comum de divisão não-proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **23,4108m²**, área total real de **77,10m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,08333**; confrontando pela frente com a área descoberta e a circulação, pelo fundo com a área externa e a Avenida Luna Vargas, pelo lado direito com a área externa e o Lote 24, e pelo lado esquerdo com o Apartamento 302. **Edificada sobre o Lote 25, da Quadra 18**, com a área de **360,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Avenida Luna Vargas, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 16, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 26, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 24, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA VIEIRA - EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **20.073.988/0001-26**, com sede na Quadra 29, Lote 05, Lunabel 3A, nesta cidade. **Título Aquisitivo**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF - Cartório JK, às fls. 194/196 do Livro 5288-E em 09/05/2022. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da Matrícula nº 25.037 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 de novembro de 2022. O Oficial.

=====

Av-1-25.754 - Protocolo nº 25.019 de 07/11/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 07/11/2022, e tendo em vista a **Certidão**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M9J5-7FDY4-A2J2H-876TX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M9J5-7FDY4-A2J2H-876TX>

itiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União referente à Obra sob a Aferição nº 90.012.80294/79-001, emitida em 07/11/2022, as RRT's - CAU/BR nºs 11898994 e 11899024, registradas em 26/04/2022, a Carta de Habite-se nº 116/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 18/11/2022, 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 53,69m². Sendo atribuído o valor da obra de R\$126.582,73 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 23 de novembro de 2022. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-25.754 - 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 nº 25.037**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-25.754 - 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 530, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-4-25.754 - Protocolo nº 25.398 de 14/12/2022. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 14/12/2022, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.048.00018.00025.0301** e CCI nº **490034**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 de dezembro de 2022. O Oficial.

=====

R-5-25.754 - Protocolo nº 25.399 de 14/12/2022. 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 14/12/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALEPHE RAVEL DE ARAUJO COSTA**, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade, portador da CI nº **3118366 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **046.965.511-99**, residente e domiciliado na Quadra 44, Casa 62, Gama, Brasília-DF; pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$5.831,00 pagos com Recursos Próprios e R\$22.169,00 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 1147/2022, emitido em 21/12/2022, sob o Valor Tributável de R\$140.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 19/01/2023, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 de dezembro de 2022. O Oficial.

=====

R-6-25.754 - Protocolo nº 25.399 de 14/12/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o adquirente acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº



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

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\$112.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 14/01/2023, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$590,10. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$180.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 de dezembro de 2022. O Oficial.

=====

Av-7-25.754 - Protocolo nº 34.013 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, **ALEPHE RAVEL DE ARAUJO COSTA**, 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 661/2024, sob o Valor Tributável de R\$183.994,08, emitido em 20/06/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 04/01/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de dezembro 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, 27 de dezembro de 2024.

Emolumentos.:	R\$ 83,32
Tx. Judiciária:	R\$ 18,29
ISS.....:	R\$ 4,17
Fundos Estado:	R\$ 17,71
Valor Total.:	R\$ 123,49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M9J5-7FDY4-A2J2H-876TX>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M9J5-7FDY4-A2J2H-876TX>



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 54556

Data do Pedido: 27/12/2024 13:58:26

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722412212180534420012

Consulte a autenticidade deste selo em

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

