



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 Laercio Chappuis

**ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE
DE 30 TRINTA DIAS E NÃO É
REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)**

NºCNM: 147751.2.0025515-08

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 **25.515**, 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 104 - 1º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FENIX XXIX**", 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 (UM) CLOSET; 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 escada e a circulação, pelo fundo com a área externa e o Lote 28, pelo lado direito com a área externa e o Lote 09, e pelo lado esquerdo com o Apartamento 103. **Edificada sobre o Lote 08, da Quadra 20**, com a área de **360,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Vovô Bastião, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 28, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, 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 25.039 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de setembro de 2022. O Oficial.

=====

Av-1-25.515 - Protocolo nº 24.212 de 01/09/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 31/08/2022, e tendo em vista a **Certidão**



Valide aqui
este documento

itativa com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União referente à Obra sob a Aferição nº **90.012.31648/78-001**, emitida em 26/09/2022, as **RRT's - CAU/BR** nºs **11899113** e **11899068**, registradas em 26/04/2022, a **Carta de Habite-se nº 104/2022**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 22/09/2022, 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\$125.877,18 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 28 de setembro de 2022. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-25.515 - 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 25.039**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-25.515 - 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 **516, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-4-25.515 - Protocolo nº 24.895 de 31/10/2022. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 31/10/2022, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.048.00020.00008.0104** e **CCI: 489926**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de novembro de 2022. O Oficial.

=====
R-5-25.515 - Protocolo nº 24.896 de 31/10/2022. 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 31/10/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **TATIANE ALVES DE FREITAS CUSTODIO**, brasileira, solteira, trabalhador dos serviços de contabilidade, portadora da CI nº **2767848 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **031.127.551-62**, residente e domiciliada à Quadra 26, Lote 27, Apt. 301, Lago Azul, nesta cidade; pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$12.790,87 pagos com Recursos Próprios e R\$23.199,00 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 1035/2022, emitido em 17/11/2022, sob o Valor Tributável de R\$145.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 16/12/2022, a Declaração onde a compradora dispensa, por sua conta e risco, a apresentação da Certidão de Feitos Ajuizados, exclusivamente de natureza cível, incidente sobre a transmitente, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 17 de novembro de 2022. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE3J4-RTJDW-8FFU5-8A8UY>



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-6-25.515 - Protocolo nº 24.896 de 31/10/2022. 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\$109.010,13 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 07/12/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$576,00. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$162.015,82. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 17 de novembro de 2022. O Oficial.

=====
Av-7-25.515 - Protocolo nº 25.346 de 12/12/2022. RETIFICAÇÃO. Procedo à presente averbação, atendendo o requerimento da construtora, em comum acordo com todos os condôminos, datado de 08/12/2022, para retificar o NOME DO CONDOMÍNIO devidamente registrado no R-4 da Matrícula nº 25.039 e no Registro Auxiliar nº 516 do Livro 03, tendo em vista o erro na sequência numérica constante em seu nome, quando o correto é: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FENIX XXX**; e não como ficou constando. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de dezembro de 2022. O Oficial.

=====
Av-8-25.515 - Protocolo nº 34.162 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 nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante, **TATIANE ALVES DE FREITAS CUSTODIO**, 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 1444/2024, sob o Valor Tributável de R\$166.600,65, emitido em 26/12/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 26/01/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE3J4-RTJDW-8FFU5-8A8UY>



Valide aqui este documento

...lico 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, 24 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: 54945
Data do Pedido: 24/01/2025 14:36:49
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722501212257234420009
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/BE3J4-RTJDW-8FFU5-8A8UY>