



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: 147751.2.0013321-21

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 **13.321**, 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 102 - PAVIMENTO TÉRREO, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUADRA 08 LOTE 07 LUNABEL 3", situada no Loteamento LUNABEL 3, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) FOSSO DE ILUMINAÇÃO, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de 52,46m², área comum de divisão não-proporcional de 12,50m², área comum de divisão proporcional de 9,145m², área total real de 74,11m², 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 Maria Inês, pelo fundo com a área externa e o Lote 29, pelo lado direito com o Apartamento 101 e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 06. Edificada sobre o Lote 07 da Quadra 08, com a área de 360,00m², situado no Loteamento LUNABEL 3-B, neste município; confrontando pela frente para a Rua M.ª Inês, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 29, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: MELO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 19.115.934/0001-05, com sede na Quadra 664, Lote 10, Parque Estrela D'Alva VI, nesta cidade. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca, às fls. 007/009 do Livro nº 0019-C, em 06/12/2016. REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 11.686 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 30 de junho de 2017. O Oficial.**

=====

Av-1-13.321 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 061/2017**, datada de 27/04/2017, as **RRT's Simples nºs 5351357 e 5351369**, datadas de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJN7N-DF95E-F34Q2-XLMNW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

05/2017, e a **CND do INSS nº 000982017-88888174**, emitida em 19/05/2017, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-2 da matrícula nº 11.686**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-13.321 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula nº 11.686**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-13.321 - 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 201, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-4-13.321 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar esta matrícula no tocante ao nome do loteamento e o nome do condomínio que constou de maneira errônea, quando o correto é "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUADRA 08 LOTE 07 LUNABEL 3-B, situada no Loteamento LUNABEL 3-B**", conforme documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-5-13.321 - Protocolo nº 10.178 de 19/07/2017. ADITAMENTO. Nos termos da Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca, às fls. 199/200 no Livro 005-D em 19/07/2017, procedo a presente averbação para constar que as partes que figuram no registro da Compra e Venda, objeto do R-1 da Matrícula nº 11.686 Livro 2 desta serventia, resolveram, em comum acordo, aditar aquela escritura para que fique constando o Valor da Compra e Venda e a Forma de pagamento, sendo: *R\$3.900,00 (três mil e novecentos reais), conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda nº 07/08-0007, tendo sido quitado em 20/10/2015, em moeda corrente brasileira.* Ratifica-se todos os termos, cláusulas e condições não alterados pela presente, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de agosto de 2017. O Oficial.

=====
R-6-13.321 - Protocolo nº 11.516 de 26/01/2018. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH com Utilização do FGTS da Devedora, datado de 23/01/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **IVANETE DOS SANTOS CAVALCANTE**, brasileira, solteira, varredora, portadora da CI nº **2.682.603 SSP-DF**, inscrita no CPF nº **032.106.411-96**, residente e domiciliada em ACP DVO R. Violetas, Gama-DF; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$3.800,00 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$21.090,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento). Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 59/2018, emitido em 01/02/2018, sob o Valor Tributável de R\$100.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 05/03/2018, e os demais

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJ7N-DF95E-F34Q2-XLMNW>



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

documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de fevereiro de 2018. O Oficial.

=====

R-7-13.321 - Protocolo nº 11.516 de 26/01/2018. 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\$75.110,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 24/02/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$419,29. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$102.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de fevereiro de 2018. O Oficial.

=====

Av-8-13.321 - Protocolo nº 34.059 de 19/12/2024. 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, *IVANETE DOS SANTOS CAVALCANTE*, 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 1396/2024, sob o Valor Tributável de R\$106.101,54, emitido em 11/12/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 26/01/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 13 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, 13 de janeiro de 2025.

Emolumentos.: R\$ 88,84
Tx. Judiciária: R\$ 18,29
ISS.....: R\$ 4,44

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJN7N-DF95E-F34Q2-XLMNWW>



dos Estado: R\$ 18,89
Valor Total.: R\$ 130,46

Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 54765

Data do Pedido: 13/01/2025 15:41:26

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722501112206634420002

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/ZJN7N-DF95E-F34Q2-XLMNW>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

