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)

N°CNM: 147751.2.0023488-75

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 n° **23.488**, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1°, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL: APARTAMENTO n° 101 - PAVIMENTO TÉRREO -** localizado no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIEIRA XI"**, situada no **LUNABEL 3-A**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) FOSSO DE ILUMINAÇÃO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **56,71m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **8,1925m²**, área comum total de **20,6925m²**, área total real de **77,403m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,11881**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Vovó Zenóbia, pelo fundo com a área externa e o Lote 03, pelo lado direito com a área externa e o Lote 34 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 102. **Edificada sobre o Lote 33 da Quadra 25**, com a área de **360,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Vovó Zenóbia, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 03, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 34, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 32, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: VIEIRA LUCIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ n° **13.855.487/0001-36**, estabelecida na Quadra 20, Lote 10A, Residencial Mont Serrat Paiva, nesta cidade. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1° Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, às fls. 128/130 do Livro 4971-E em 25/03/2021. **REGISTRO ANTERIOR**: R-5 da Matrícula n° 23.053 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de junho de 2021. O Oficial.

==========

Av-1-23.488 - Protocolo n° 19.495 de 14/05/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X26TJ-JJPHJ-NLD34-KMKDK

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

eressada, datado de 05/05/2021, e tendo em vista a **CND Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a **Aferição nº 90.005.53140/79-000**, emitida em 14/06/2021, as **RRT's Simples - CAU/BR** nºs **SI10320900I00 e SI10320955I00**, registradas em 21/12/2020, a **Carta de Habite-se nº 016/2021**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 10/05/2021, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 29/12/2020, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **56,71m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R$93.888,80 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 16 de junho de 2021. Dou fé. O Oficial.

==========

Av-2-23.488 - 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 23.053**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

==========

Av-3-23.488 - 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 416, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

==========

Av-4-23.488 - Protocolo nº 20.066 de 09/07/2021. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 09/07/2021, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.048.00025.00033.0101**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de julho de 2021. O Oficial.

==========

R-5-23.488 - Protocolo nº 20.068 de 09/07/2021. 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 09/07/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JURANDIR ALVES DE MELO ANDRADE**, brasileiro, solteiro, servente, portador da CI nº **1930931 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **895.873.831-68**, residente e domiciliado à Qr 608, Cj 04, Lote 18, Samambaia-DF; pelo preço de R$115.000,00, sendo R$14.892,81 pagos com Recursos Próprios e R$12.978,00 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 686/2021, emitido em 15/07/2021, sob o Valor Tributável de R$115.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 12/08/2021, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de julho de 2021. O Oficial.

==========

R-6-23.488 - Protocolo nº 20.068 de 09/07/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o adquirente acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X26TJ-JJPHJ-NLD34-KMKDK

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X26TJ-JJPHJ-NLD34-KMKDK

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$87.129,19 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/08/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$499,31. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$140.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de julho de 2021. O Oficial.

==========

Av-7-23.488 - Protocolo nº 30.911 de 23/04/2024. 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, *JURANDIR ALVES DE MELO ANDRADE*, 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 479/24, sob o Valor Tributável de R$145.015,99, emitido em 10/05/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 11/05/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de maio 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, 29 de maio 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**

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Nº Pedido de Certidão: 50751
Data do Pedido: 29/05/2024 16:32:03
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722405283087834420001
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/X26TJ-JJPHJ-NLD34-KMKDK

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado