



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: 147751.2.0025073-73

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 **25.073**, 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 - 2º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MILÃO**", situada no **LUNABEL 3**, 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, 01 (UMA) SACADA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **62,79m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **5,47m²**, área comum total de **17,97m²**, área total real de **80,76m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12658**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Quatro, pelo fundo com a área externa e o Lote 11, pelo lado direito com a área externa e o Lote 28 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 302. **Edificado sobre o Lote 27, da Quadra 02**, com a área de **360,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Quatro, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 28, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 26, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: MONTREAL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **44.107.982/0001-90**, com sede na Quadra 03, Lote 17, Sala 05, Comércio Local, Setor Sul, Gama-DF. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel**, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama-DF, às fls. 013/014 do Livro 0274-E em 09/12/2021. **REGISTRO ANTERIOR: R-4** da Matrícula nº 23.820 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de maio de 2022. O Oficial.

=====
Av-1-25.073 - Protocolo nº 22.931 de 10/05/2022. CONSTRUÇÃO.
Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NLT2-LL3QJ-LLNGN-VWYA9>

ONR

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/7NLT2-LL3QJ-LLNGN-VWYA9>

interessada, datado de 02/05/2022, e tendo em vista a **Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a Aferição nº 90.010.01581/73-001, emitida em 16/05/2022, as **RRT's Simples - CAU/BR** nºs 11532755 e 11532783, datadas de 23/12/2021, a **Carta de Habite-se** nº 023/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 02/05/2022, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 08/02/2022, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **62,79m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$111.544,96 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 27 de maio de 2022. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-25.073 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 23.820**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-25.073 - 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 **486, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-4-25.073 - Protocolo nº 23.698 de 12/07/2022. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.046.00002.00027.0301** e CCI nº **489759**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 22 de julho de 2022. O Oficial.

=====
R-5-25.073 - Protocolo nº 23.699 de 12/07/2022. 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 06/07/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WEIBERT GALVAO FERREIRA**, trabalhador de construção civil, portador da CI nº **4256027 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **705.090.521-69**, e **JADE VASCONCELOS LOPES DOS SANTOS**, maquiagem, portadora da CI nº **3845295 SSP/DF**, inscrita no CPF nº **708.334.091-90**, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados à Rua 35, Quadra 155, Lote 04, Casa 02, Jardim Lago Azul, nesta cidade; pelo preço de R\$152.000,00, sendo R\$18.580,93 pagos com Recursos Próprios e R\$18.684,00 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 584/22, emitido em 12/07/2022, sob o Valor Tributável de R\$152.000,00, a Certidão Positiva com efeito de Negativa de IPTU, válida até 15/08/2022, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 22 de julho de 2022. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NLT2-LL3QJ-LLNGN-VWYA9>

R-6-25.073 - Protocolo nº 23.699 de 12/07/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os adquirentes acima qualificados deram 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\$114.735,07 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/08/2022, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$599,00. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$152.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 22 de julho de 2022. O Oficial.

=====
Av-7-25.073 - Protocolo nº 30.651 de 28/03/2024. 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, *WEIBERT GALVAO FERREIRA* e *JADE VASCONCELOS LOPES DOS SANTOS*, acima qualificados, 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 359/2024, sob o Valor Tributável de R\$ 156.554,52, emitido em 15/04/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 16/05/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 25 de abril 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, 25 de abril de 2024.

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



dos Estado: R\$ 17,71

Valor Total.: R\$ 123,49

Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 50088

Data do Pedido: 25/04/2024 15:03:01

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722404212304234420014

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/7NLT2-LL3QJ-LLNGN-VWYA9>