



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: 147751.2.0022526-51

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 **22.526**, 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 302 do BLOCO 12 - 2º Pavimento - Condomínio Residencial "VIVA VIDA ACONCHEGO"**, situado no Loteamento **NÚCLEO HABITACIONAL NOVO GAMA**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS E 01 (UM) BANHEIRO; com área privativa de **42,42m²**, área comum total de **34,64m²**, área total real de **77,06m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,003668**; confrontando pela frente com o Apartamento 301, pelo fundo com o Bloco 11, pelo lado direito com o Apartamento 303 e pelo lado esquerdo com o limite do Lote; localizado no **Lote SQM 400-A2 (desmembrado do Lote SQM 400-A) do Conjunto 06-HC**, com a área total de **11.748,18m²**, no loteamento denominado **NÚCLEO HABITACIONAL NOVO GAMA**, neste município; inicia-se o presente perímetro no marco 6B, implantado na divisa do presente terreno, com o Lote SQM 400-A1 e Rosângela de Paiva Guimarães; daí segue na distância de 93,33 metros, até o marco 6A; daí vira a direita, com ângulo de 90º graus e prossegue até o marco 07, confrontando-se com a Rua de Serviço, na distância de 112,00 metros; daí deflete-se a direita com ângulo de 90º graus prosseguindo até o marco Z, na distância de 113,22 metros, confrontando-se com a Rua 02; daí deflete a direita, com ângulo de 90º, prosseguindo até o marco Y, na distância de 65,11 metros, confrontando-se com o Lote SQM 400-A1; deflete-se a direita, com ângulo de 90º graus, até o marco X, confrontando-se com o Lote SQM 400-A1, na distância de 19,89 metros, e, finalmente deflete-se a esquerda com ângulo de 90º graus, confrontando-se com o Lote SQM 400-A1, na distância de 46,89 metros até o marco 6B, onde teve início a descrição. *Medidas e referências tomadas de quem parte do marco 6B seguindo o perímetro do terreno no sentido Rua de Serviço.* **PROPRIETÁRIA: TRANCOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5M3V-KAC2R-HMZ8R-YJRHf>

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/N5M3V-KAC2R-HMZ8R-YJRHF>

vado, inscrita no CNPJ nº 32.583.013/0001-27, com sede à Rua dos Otoni nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. Título Acquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, às fls. 157/160 no Livro 0491 em 03/07/2020. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1 da Matrícula nº 5.908 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 12 de agosto de 2020. O Oficial.

=====

Av-1-22.526 - INCORPORAÇÃO - Procedo à presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, tratando-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada, na forma estabelecida no Instrumento Particular de 02/07/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2 da Matrícula nº 5.908, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-22.526 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo à presente averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da Av-3 da Matrícula nº 5.908, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-22.526 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca, para a garantia de obrigações contraídas pela empresa **TRANCOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF; *conforme consta do R-4 da Matrícula nº 5.908*, Livro-2, desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 30 de dezembro de 2020. O Oficial.

=====

Av-4-22.526 - Protocolo nº 21.079 de 11/10/2021. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 04/10/2021, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.009.006HC.400A2.0302**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de outubro de 2021. O Oficial.

=====

Av-5-22.526 - Protocolo nº 21.080 de 11/10/2021. CANCELAMENTO. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme consta da Cláusula 1.7, autoriza o **cancelamento da Garantia Hipotecária**, constante no Av-3 desta matrícula. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de outubro de 2021. O Oficial.

=====

R-6-22.526 - Protocolo nº 21.080 de 11/10/2021. COMPRA E VENDA.



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

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 27/09/2021, a proprietária, acima qualificada, tendo como interveniente Construtora/Fiadora a empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ nº 16.614.075/0001-00, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LEONARDO FARIA LIMA**, auxiliar administrativo, portador da CNH nº **05628783600** DETRAN/DF, inscrito no CPF nº **049.034.091-12** e **ESTEFANY BEZERRA GUIMARAES LINS**, cuidadora de criança, portadora da CI nº **3103583** SESP/DF, inscrita no CPF nº **066.587.951-26**, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados à Quadra 49, Lote 04, Apartamento 301, Setor Leste, Gama-DF; pelo preço de R\$130.700,00, sendo R\$24.450,55 pagos com Recursos Próprios e R\$9.692,00 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 1030/2021, emitido em 07/10/2021, sob o Valor Tributável de R\$130.700,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 06/11/2021, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de outubro de 2021. O Oficial.

=====

R-7-22.526 - Protocolo nº 21.080 de 11/10/2021. 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\$96.557,45 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 25/10/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$535,71. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$127.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de outubro de 2021. O Oficial.

=====

Av-8-22.526 - Protocolo nº 22.585 de 06/04/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação, atendendo requerimento da parte interessada, datado de 04/04/2022, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme **CND Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a Aferição nº **90.005.00401/79-001**, emitida em 05/04/2022, a **Carta de Habite-se nº 017/2022**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5M3V-KAC2R-HMZ8R-YJRHf>

03/2022, a **RRT Simples - CAU/BR n° 8841536**, datado de 14/10/2019, e **ART da Obra - CREA/GO n° 1020220044310**, registrada em 24/02/2022, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/12/2019, documentos aqui arquivados. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de abril de 2022. O Oficial.

=====

Av-9-22.526 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO**, conforme consta registrado no **R-7 da Matrícula n° 5.908**, Livro 2 desta Serventia. O Oficial.

=====

Av-10-22.526 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a presente averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a **Convenção de Condomínio**, conforme registro feito nesta data sob n° **483, Livro 3** de Registro Auxiliar. O Oficial.

=====

Av-11-22.526 - Protocolo n° 32.255 de 06/08/2024. 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 n° 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **LEONARDO FARIA LIMA** e **ESTEFANY BEZERRA GUIMARAES LINS**, 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 n° 9.514/97. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo n° 837/2024, sob o Valor Tributável de R\$ 131.765,53, emitido em 01/08/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 04/09/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de agosto de 2024. O Oficial.

=====

CERTIFICA, ainda, que nos termos do § 4° do artigo 15 da Lei n° 19.191, de 29/12/2015, incluído pela Lei n° 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 § 1° deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 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, 28 de agosto 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 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 52449

Data do Pedido: 28/08/2024 14:42:01

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722408212340234420009

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/N5M3V-KAC2R-HMZ8R-YJRHf>