



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: 147751.2.0017222-55

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 **17.222**, 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 - 2º PAVIMENTO**, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FENIX X", situada no Loteamento **LUNABEL 3-A**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) FOSSE DE ILUMINAÇÃO, 01 (UM) HALL e 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **61,40m²**, área comum de divisão não-proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **6,197m²**, área total real de **80,097m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12500**; confrontando pela frente com a área externa e a Avenida Luna Vargas, pelo fundo com a área externa e o Lote 12, pelo lado direito com o Apartamento 301 e pelo lado esquerdo com o Lote 23. **Edificada sobre o Lote 24, da Quadra 19**, com a área de **360,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente para a Avenida Luna Vargas, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 25, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 23, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: LECIR DE PAULA VIEIRA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº **01256779502 DETRAN/DF**, onde consta a CI nº **468.737 MEX/DF**, inscrito no CPF nº **944.633.601-53**, residente e domiciliado na Quadra 06, Lote 10, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - Cartório JK, às fls. 185/187 do Livro 4295-E em 07/03/2018. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 16.479 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de novembro de 2018. O Oficial.**

=====

Av-1-17.222 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJUU4-PEE48-WCGZR-PNLDZ>

apresentação da **Carta de Habite-se nº 048/2018**, datada de 01/11/2018, a **RRT Simples nº 7617751**, datada de 06/11/2018, e a **CND do INSS nº 002672018-88888080**, emitida em 14/11/2018, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-2 da matrícula nº 16.479**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-17.222 - 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 16.479**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-17.222 - 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 273, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

R-4-17.222 - Protocolo nº 14.185 de 19/03/2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos Devedores, datado de 18/03/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LADJANE LOURENCO DOS SANTOS VIEIRA**, técnica em secretariado, portadora da CI nº **2725398 SESP/DF**, inscrita no CPF nº **058.285.651-50**, e seu esposo **PEDRO HENRIQUE VIEIRA DA SILVA**, auxiliar de lavanderia, portador ds CNH nº **05147973701 DETRAN/DF**, inscrito no CPF nº **048.685.511-24**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Residencial Alvorada, Quadra 205, Lote 28, Lago Azul, nesta cidade; pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$25.000,00 pagos com Recursos Próprios, R\$650,00 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$2.350,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 101/2019, emitido em 21/03/2019, sob o Valor Tributável de R\$140.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, sob a Inscrição Municipal nº 1.048.00019.00024.0302, válida até 20/04/2019, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 26 de março de 2019. O Oficial.

=====

R-5-17.222 - Protocolo nº 14.185 de 19/03/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os proprietários 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\$112.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 25/04/2019, à taxa anual nominal de juros de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$729,33. 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



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

cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 26 de março de 2019. O Oficial.

=====

Av-6-17.222 - Protocolo nº 32.263 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 nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, LADJANE LOURENCO DOS SANTOS VIEIRA e PEDRO HENRIQUE VIEIRA DA SILVA, 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 839/2024, sob o Valor Tributável de R\$ 145.295,43, 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 § 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, 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 52450

Data do Pedido: 28/08/2024 14:44:22

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722408212340234420010

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/DJUU4-PEE48-WCGZR-PNLDZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado