



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: 147751.2.0008957-18

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 **8.957**, 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 QUADRA 30 LOTE 28 LUNABEL 3", situada no Loteamento LUNABEL 3-A, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) 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 56,64m², área comum de divisão não proporcional de 12,50m², área comum de divisão proporcional de 9,18m², área total real de 78,32m², 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 0,12500; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Quatorze, pelo fundo com a área externa e o Lote 08, pelo lado direito com a área externa e o Lote 29 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 302. Edificada sobre o Lote 28, da Quadra 30, com a área de 360,00m², situado no Loteamento denominado LUNABEL 3, neste município; confrontando pela frente com a Rua Quatorze, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 29, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 27, 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 Protesto de Títulos desta Comarca, às Fls. 177/179 no Livro 013-C em 20/11/2015. REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 7.797 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de julho de 2016. O Oficial.**

Av-1-8.957. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 029/2016**, datada de 17/05/2016,



Valide aqui
este documento

RRT Simples / CAU-BR n°s 4397649 e 4397631, datadas de 23/02/2016, e a **CND do INSS n° 001422016-88888655**, emitida em 10/06/2016, constando o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-2 da matrícula n° 7.797**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-8.957. 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 n° 7.797**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-8.957. CONVENÇÃO. Procedo a esta 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° 158, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-4-8.957 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei n° 6.015/1973, incluído pela Lei n° 10.931/2004, para retificar o preâmbulo desta matrícula quanto ao ENDEREÇO, pois constou de maneira errônea, quando o correto é: **"APARTAMENTO n° 301 - 2° PAVIMENTO - localizado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUADRA 30 LOTE 28 LUNABEL 3", situada no Loteamento LUNABEL 3"**. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de abril de 2017. O Oficial.

=====

R-5-8.957 - Protocolo n° 9.790 de 11/05/2017. 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, datado de 09/05/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSE SANTOS MENDES PEREIRA**, recepcionista, portador da CI n° **3546988 SSP/PI**, inscrito no CPF n° **060.757.963-39**, e sua esposa **STHEFANNY MONTEIRO VIEIRA MENDES**, do lar, portadora da CI n° **5905040 PC/GO**, inscrita no CPF n° **039.614.421-77**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua 21, Qd 22, Lt 12, Casa 03, Cond. Boa Vista, Novo Gama-GO; pelo preço de R\$100.000,00, sendo 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 Imposto de Transmissão conforme Laudo n° 200/2017, emitido em 15/05/2017, sob o Valor Tributável de R\$100.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 08/06/2017, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de maio de 2017. O Oficial.

=====

R-6-8.957 - Protocolo n° 9.790 de 11/05/2017. 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 n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrito no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$78.910,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 18/06/2017, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5.6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$464,47.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EX246-CJ39K-2J3QU-GW2PQ>



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

As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$117.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de maio de 2017. O Oficial.

=====

Av-7-8.957 - Protocolo nº 29.769 de 12/01/2024. 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 dos devedores fiduciários, *JOSE SANTOS MENDES PEREIRA* e *STHEFANNY MONTEIRO VIEIRA MENDES*, 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 13/2024, sob o Valor Tributável de R\$78.910,00, emitido em 08/01/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 07/02/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 15 de janeiro 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, 19 de janeiro 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EX246-CJ39K-2J3QU-GW2PQ>



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 47972

Data do Pedido: 19/01/2024 10:50:15

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722401112214534420011

Consulte a autenticidade deste selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

