



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: 147751.2.0023069-71

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 **23.069**, 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 102 - PAVIMENTO TÉRREO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPÊS**", situada no **LUNABEL 3-A**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA DE ESTAR, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO E TERRAÇO DESCOBERTO PRIVATIVO; com a área coberta padrão de **52,00m²**; área descoberta ou diferente (acessórias) de **14,00m²**, área total real privativa de **66,00m²**, área total de uso comum de **15,50m²**, área total real de **81,50m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,16348**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Vovó Zenobia, pelo fundo com o Apartamento 103, pelo lado direito com a área externa e o Lote 01 e pelo lado esquerdo com a área de uso comum. **Edificada sobre o Lote 16-B (desmembrado do Lote 16) da Quadra 24**, com a área de **327,17m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3-A**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Vovó Zenobia, com 12,73 metros, pelo fundo com parte do Lote 15, com 12,00 metros, pelo lado direito com os Lotes 01 e 02, com 29,37 metros e pelo lado esquerdo com o Lote 16-A, com 25,16 metros. **PROPRIETÁRIA: JCD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº **34.400.095/0001-52**, com sede na SQ 12, Quadra 06, Lote 12, Loja 01, Cidade Ocidental-GO. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - Cartório JK, às fls. 024/026 do Livro 4731-E em 19/06/2020. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 20.657 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 30 de dezembro de 2020. O Oficial.

=====

Av-1-23.069 - Protocolo nº 18.144 de 10/12/2020. CONSTRUÇÃO.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKEA-9NMHM-7H5X4-LR3R>

cedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 08/12/2020, e tendo em vista a **CND do INSS** **002292020-88888115**, emitida em 23/11/2020, as **RRT's Simples - CAU/BR** n°s **SI9821446I00 e SI9821414I00**, datadas de 12/08/2020, a **Carta de Habite-se n° 098/2020**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 27/10/2020, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 14/08/2020, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **52,00m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$90.973,50 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 30 de dezembro de 2020. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-23.069 - 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° 20.657**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-23.069 - 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° 390, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-4-23.069 - Protocolo n° 19.093 de 25/03/2021. INCLUSÃO DE DADOS. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 25/03/2021, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.048.00024.0016B.0102**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 30 de março de 2021. O Oficial.

=====

R-5-23.069 - Protocolo n° 19.364 de 30/04/2021. 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 29/04/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RONALDO SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI n° **2964216 SSP/DF**, inscrito no CPF n° **045.327.961-99**, residente e domiciliado na QR 313, Conj N, Lote 18, Santa Maria-DF; pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$12.248,00 pagos com Recursos Próprios e R\$16.352,00 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 n° 425/2021, emitido em 04/05/2021, sob o Valor Tributável de R\$135.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 06/06/2021, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de maio de 2021. O Oficial.

=====

R-6-23.069 - Protocolo n° 19.364 de 30/04/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o adquirente acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n°



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

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\$106.400,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 21/05/2021, à taxa anual nominal de juros de 4.7500% e efetiva de 4.8547%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$571,01. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$133.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de maio de 2021. O Oficial.

=====

Av-7-23.069 - Protocolo nº 29.695 de 29/12/2023. 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, **RONALDO SOUZA SANTOS**, 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 1104/23, sob o Valor Tributável de R\$106.400,00, emitido em 18/12/2023, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2023. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 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, 11 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/ENKEA-9NMHM-7H5X4-LR3JR>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKEA-9NMHM-7H5X4-LR3R>



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 47833

Data do Pedido: 11/01/2024 15:29:44

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722401112214534420002

Consulte a autenticidade deste selo em

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

