



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: 147751.2.0025478-22

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 **25.478**, 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 103 - 1º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VILA RICA**", situada no **CHÁCARAS SÃO JORGE**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) SACADA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO COBERTA; com área privativa de **61,90m²**, área comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **26,855m²**, área total real de **88,755m²**, área equivalente total de **88,755m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,08035** confrontando pela frente com a circulação e escada, pelo fundo com a área externa e a Alameda São Jorge, pelo lado direito com a área externa e o Lote 44, e pelo lado esquerdo com o Apartamento 102. **Edificada sobre o Lote 43 (desmembrado do lote 43) do Conjunto "B" da Chácara 01, Quadra 02**, com a área de **416,00m²**, situada no Loteamento denominado **CHÁCARAS SÃO JORGE**, neste município; confrontando com frente para a Alameda São Jorge, com 13,00 metros; pelo fundo com parte do Lote 42, com 13,00 metros; pelo lado direito com a Via Pública sem Denominação, com 32,00 metros e pelo lado esquerdo com o Lote 44, com 32,00 metros. **PROPRIETÁRIA: URBAN BRASIL URBANIZADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº **22.119.494/0001-60**, com sede e foro no SHN Quadra 01, Sala 405, Edifício Le Quartier, Asa Norte-DF. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - Cartório JK, às fls. 079/096 no Livro 4295-E em 19/02/2018. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23.336 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 14 de outubro de 2022. O Oficial.

=====
Av-1-25.478 - Protocolo nº 24.635 de 05/10/2022. CONSTRUÇÃO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XW42A-X7KZN-N72YS-SEZPV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XW42A-X7KZN-N72YS-SEZPV>

cedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 25/07/2022, e tendo em vista a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a **Aferição nº 90.011.52764/76-001**, emitida em 25/07/2022, as **RRT's - CAU/BR nºs SI10566145I00 e SI10566207I00**, registradas em 16/03/2021, a **Carta de Habite-se nº 034/2022**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 28/06/2022, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 08/04/2021, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **61,90m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$146.338,19 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 14 de outubro de 2022. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-25.478 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-2 da matrícula nº 23.336**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-25.478 - 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 **514, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-4-25.478 - Protocolo nº 25.792 de 20/01/2023. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 20/01/2023, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.002.00002.00001.0103** e CCI nº **490061**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de fevereiro de 2023. O Oficial.

=====
R-5-25.478 - Protocolo nº 25.964 de 08/02/2023. 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 02/02/2023, a proprietária, acima qualificada, a qual passou pela Transformação, de forma automática, de EIRELI em LTDA, conforme determina a Lei nº 14.195/2021, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ILENE FERREIRA AMARAL DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, assistente controle operacional I, portadora da CI nº **3137059 SESP/DF**, inscrita no CPF nº **049.314.951-17**, residente e domiciliada na Quadra 12, Lote 04, Casa 21, Chácara Anhanguera C, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$158.000,00, sendo R\$22.978,88 pagos com Recursos Próprios e R\$23.199,00 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 126/2023, emitido em 13/02/2023, sob o Valor Tributável de R\$158.000,00, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 15/08/2023, e a Declaração de dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais incidentes



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

sobre o imóvel e sobre a transmitente, a Certidão Conjunta de Débitos Relativos Federais e à Dívida Ativa da União - PGFN, a Certidão Negativa de Tributos junto à Fazenda do Estado de Goiás, e a Certidão de Feitos Ajuizados, exclusivamente de natureza cível, todas incidentes sobre a transmitente. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de fevereiro de 2023. O Oficial.

===== **R-6-25.478 - Protocolo nº 25.964 de 08/02/2023. ALIENAÇÃO**

FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a adquirente acima qualificada deu 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\$111.822,12 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 01/03/2023, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$584,70. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$158.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de fevereiro de 2023. O Oficial.

===== **Av-7-25.478 - Protocolo nº 29.906 de 24/01/2024. 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 da devedora fiduciante, **ILENE FERREIRA AMARAL DE OLIVEIRA**, acima qualificada, 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 147/2024, sob o Valor Tributável de R\$158.000,00, emitido em 09/02/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 09/03/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 01 de março 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".

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XW42A-X7KZN-N72YS-SEZPV>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Novo Gama - GO, 01 de março 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: 48753
Data do Pedido: 01/03/2024 15:50:03
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722403012169234420002
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/XW42A-X7KZN-N72YS-SEZPV>