



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: 147751.2.0026973-96

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 **26.973**, 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 104 - 1º PAVIMENTO** - localizado no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGAPE VI"**, situado no **ALPHAVILLE PAIVA**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL E 01 (UM) CORREDOR; com área privativa de **51,74m²**, área comum de divisão não-proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **22,5275m²**, área total real de **74,27m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,07710**; confrontando pela frente com a escada e a circulação, pelo fundo com a área externa e o Lote 23, pelo lado direito com a área externa e o Lote 04, e pelo lado esquerdo com o Apartamento 103. **Edificada sobre o Lote 03 da Quadra 04**, com a área de **398,80m²**, situado no loteamento denominado **ALPHAVILLE PAIVA**, neste município, confrontando pela frente com a Rua Clara, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 23, com 14,97 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 28,76 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 02 e 24, com 37,71 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA VIEIRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **20.073.988/0001-26**, com sede e foro na Quadra 29, Lote 05, Lunabel 3-A, nesta cidade. **Título: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca, às fls. 109/111 do Livro 037(C), em 25/07/2023. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 26.533 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 30 de outubro de 2023. O Oficial.**

=====

Av-1-26.973 - Protocolo nº 28.892 de 10/10/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, e tendo em vista a **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, referente



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWR38-LXXCM-C6UUR-Q4HGZ>

obra sob a **Aferição nº 90.016.72958/73-001**, emitida em 23/10/2023, as **RRT's - CAU/BR nºs 13319809 e 13320858**, registradas em 24/07/2023, a **Carta de Habite-se nº 254/2023**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 23/10/2023, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 11/08/2023, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **51,74m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$123.956,56 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 30 de outubro de 2023. O Oficial.

=====

Av-2-26.973 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 26.533**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 30 de outubro de 2023. O Oficial.

=====

Av-3-26.973 - Protocolo nº 28.894 de 10/10/2023. CONVENÇÃO. Procedo a presente 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 601, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 30 de outubro de 2023. O Oficial.

=====

Av-4-26.973 - Protocolo nº 30.125 de 08/02/2024. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 08/02/2024, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.54.0004.0003.0104** e **CCI: 9488436**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de fevereiro de 2024. O Oficial.

=====

R-5-26.973 - Protocolo nº 30.126 de 08/02/2024. 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 Minha, Casa Minha Vida, datado de 08/02/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **STEILLY SENA DA SILVA**, brasileiro(a), solteiro(a), secretário(a), portador(a) da CI nº **7206139 PC/GO**, inscrito(a) no CPF nº **712.216.561-20**, residente e domiciliado(a) na Quadra 28, Casa 39, Residencial Santa Luzia, nesta cidade; pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$9.669,00 pagos com Recursos Próprios e R\$39.828,00 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 162/2024, emitido em 19/02/2024, sob o Valor Tributável de R\$140.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 16/03/2024, a Declaração onde o(a) comprador(a) dispensa, por sua conta e risco, a apresentação da Certidão de Feitos Ajuizados, exclusivamente de natureza cível incidente sobre a transmitente, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de fevereiro de 2024. O Oficial.

=====



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

R-6-26.973 - Protocolo nº 30.126 de 08/02/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o(a) adquirente acima qualificado(a) 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\$90.503,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 11/03/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.7500% e efetiva de 4.8547%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$489,70. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$139.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de fevereiro de 2024. O Oficial.

Av-7-26.973 - Protocolo nº 34.384 de 21/01/2025. 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, **STEILLY SENA DA SILVA**, 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 1404/24, sob o Valor Tributável de R\$139.761,01, emitido em 11/12/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 26/01/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de janeiro de 2025. 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, 04 de fevereiro de 2025.

Emolumentos.: R\$ 88,84
Tx. Judiciária: R\$ 19,18
ISS.....: R\$ 4,44



Valide aqui
este documento

dos Estado: R\$ 18,89
Valor Total.: R\$ 131,35



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 55122

Data do Pedido: 04/02/2025 09:45:50

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722502012240234420006

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/XWR38-LXXCM-C6UUR-Q4HGZ>