



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: 147751.2.0019343-94

## 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 **19.343**, 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 402 - 3º PAVIMENTO - localizado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIENA", situada no LUNABEL 3-A, nesta Comarca;** composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UM) 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 **56,33m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **6,23m²**, área comum total de **18,73m²**, área total real de **75,06m²**, 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 17, pelo lado direito com o Apartamento 401 e pelo lado esquerdo com o Lote 23. **Edificada sobre o Lote 24 da Quadra 18, com a área de 360,00m², situado no Loteamento LUNABEL 3-A, neste município;** confrontando pela frente com a Avenida Luna Vargas, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 17, 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. **PROPRIETÁRIA: VETOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº **32.575.277/0001-39**, com sede na Quadra SQN 314, Bloco J, Apartamento 203, Asa Norte, Brasília-DF. **Título Aquisitivo:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas e de Protesto de Brasília - Cartório JK, às fls. 065/067 do Livro 4467-E em 01/02/2019. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da Matrícula nº 16.750 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de junho de 2019. O Oficial.

=====  
**Av-1-19.343 - Protocolo nº 14.474 de 13/05/2019. CONSTRUÇÃO.**  
Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBSJY-NZKU2-TTJAL-EU4LM>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBSJY-NZKU2-TTJAL-EU4LM>

ressada, datado de 30/04/2019, e tendo em vista a **CND do INSS** n° **000952019-88888234**, emitida em 31/05/2019, a **RRT Simples - CAU/BR** n° **8052096**, datada de 03/04/2019, a **Carta de Habite-se** n° **015/2019**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 14/05/2019, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 03/04/2019, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **56,33m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$76.007,29 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 10 de junho de 2019. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-2-19.343 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula n° 16.750**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====  
**Av-3-19.343 - 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° **298, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====  
**R-4-19.343 - Protocolo n° 15.517 de 26/09/2019. 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, datado de 25/09/2019, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCIANO BATISTA NERES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de contabilidade, portador da CNH n° **06681844304 DETRAN/DF**, inscrito no CPF n° **056.437.611-65**, residente e domiciliado à Rua 26, Quadra 174, Lote 20, Jardim Lago Azul, nesta cidade; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$11.000,00 pagos com Recursos Próprios e R\$18.791,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento). Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo n° 399/2019, emitido em 03/10/2019, sob o Valor Tributável de R\$110.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, sob a Inscrição Municipal n° 1.018.00018.00024.0402, válida até 02/11/2019, e as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de outubro de 2019. O Oficial.

=====  
**R-5-19.343 - Protocolo n° 15.517 de 26/09/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que o adquirente acima qualificado deu 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**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$80.209,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 24/10/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$472,19. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se



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

encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de outubro de 2019. O Oficial.

=====  
**Av-6-19.343 - Protocolo nº 31.720 de 26/06/2024. 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, *LUCIANO BATISTA NERES*, 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 735/2024, sob o Valor Tributável de R\$ 120.000,00, emitido em 05/07/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 04/08/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 22 de julho 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, 22 de julho de 2024.**

<b>Emolumentos.:</b>	<b>R\$ 83,32</b>
<b>Tx. Judiciária:</b>	<b>R\$ 18,29</b>
<b>ISS.....:</b>	<b>R\$ 4,17</b>
<b>Fundos Estado:</b>	<b>R\$ 17,71</b>
<b>Valor Total.:</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**  
**Nº Pedido de Certidão: 51787**  
**Data do Pedido: 22/07/2024 15:05:06**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
**04722407212238734420005**  
 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/WBSJY-NZKU2-TTJAL-EU4LM>