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)

N°CNM: 147751.2.0022350-94

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 n° **22.350**, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1°, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL: APARTAMENTO n° 302 do *BLOCO 01* - 2° Pavimento - Condomínio Residencial "VIVA VIDA ACONCHEGO"**, situado no Loteamento **NÚCLEO HABITACIONAL NOVO GAMA**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS E 01 (UM) BANHEIRO; com área privativa de **42,42m²**, área comum total de **34,64m²**, área total real de **77,06m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,003668**; confrontando pela frente com o Apartamento 301, pelo fundo com o Bloco 02, pelo lado direito com o Apartamento 303 e pelo lado esquerdo com a área de passeio e de estacionamento; localizado no **Lote SQM 400-A2 (desmembrado do Lote SQM 400-A) do Conjunto 06-HC**, com a área total de **11.748,18m²**, no loteamento denominado **NÚCLEO HABITACIONAL NOVO GAMA**, neste município; inicia-se o presente perímetro no marco 6B, implantado na divisa do presente terreno, com o Lote SQM 400-A1 e Rosângela de Paiva Guimarães; daí segue na distância de 93,33 metros, até o marco 6A; daí vira a direita, com ângulo de 90° graus e prossegue até o marco 07, confrontando-se com a Rua de Serviço, na distância de 112,00 metros; daí deflete-se a direita com ângulo de 90° graus prosseguindo até o marco Z, na distância de 113,22 metros, confrontando-se com a Rua 02; daí deflete a direita, com ângulo de 90°, prosseguindo até o marco Y, na distância de 65,11 metros, confrontando-se com o Lote SQM 400-A1; deflete-se a direita, com ângulo de 90° graus, até o marco X, confrontando-se com o Lote SQM 400-A1, na distância de 19,89 metros, e, finalmente deflete-se a esquerda com ângulo de 90° graus, confrontando-se com o Lote SQM 400-A1, na distância de 46,89 metros até o marco 6B, onde teve início a descrição. *Medidas e referências tomadas de quem parte do marco 6B seguindo o perímetro do terreno no sentido Rua de Serviço*. **PROPRIETÁRIA: TRANCOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° **32.583.013/0001-27**, com sede

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG95Q-GGCWH-NTNQB-NKPDJ

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Rua dos Otoni nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, às fls. 157/160 no Livro 0491 em 03/07/2020. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 da Matrícula nº 5.908 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 12 de agosto de 2020. O Oficial.

==========

Av-1-22.350 - INCORPORAÇÃO - Procedo à presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, tratando-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada, na forma estabelecida no Instrumento Particular de 02/07/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº *R-2 da Matrícula nº 5.908,* desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

==========

Av-2-22.350 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo à presente averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da *Av-3 da Matrícula nº 5.908,* desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

==========

Av-3-22.350 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em ***primeira e especial hipoteca***, para a garantia de obrigações contraídas pela empresa **TRANCOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF; *conforme consta do* ***R-4*** *da Matrícula nº* ***5.908,*** Livro-2, desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 30 de dezembro de 2020. O Oficial.

==========

Av-4-22.350 - Protocolo nº 20.349 de 05/08/2021. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 03/08/2021, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.009.006HC.400A2.0302;** conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de agosto de 2021. O Oficial.

==========

Av-5-22.350 - Protocolo nº 20.350 de 05/08/2021. CANCELAMENTO. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme consta da Cláusula 1.7, autoriza o **cancelamento da Garantia Hipotecária**, constante no Av-3 desta matrícula. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de agosto de 2021. O Oficial.

==========

R-6-22.350 - Protocolo nº 20.350 de 05/08/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG95Q-GGCWH-NTNQB-NKPDJ

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 19/07/2021, a proprietária, acima qualificada, tendo como interveniente Construtora/Fiadora a empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ nº 16.614.075/0001-00, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RONI LUCAS NIZ DE OLIVEIRA PORTO**, vendedor, portador da CI nº **3536869 SESP/DF**, inscrito no CPF nº **065.828.151-80** e sua esposa **LETICIA DA COSTA NIZ PORTO**, do lar, portadora da CI nº **3347698 SESP/DF**, inscrita no CPF nº **057.289.711-13**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Quadra 103, Conjunto 22, Lote 08, Casa 01, Setor Residencial Oeste, São Sebastião-DF; pelo preço de R$128.300,00, sendo R$9.677,90 pagos com Recursos Próprios e R$17.243,00 pagos com Desconto Complemento Concedido pelo FGTS/União. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 758/2021, emitido em 09/08/2021, sob o Valor Tributável de R$128.300,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 03/09/2021, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de agosto de 2021. O Oficial.

==========

R-7-22.350 - Protocolo nº 20.350 de 05/08/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os adquirentes acima qualificados deram 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$101.379,10 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 20/08/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,2500% e efetiva de 5,3781%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$574,81. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$127.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de agosto de 2021. O Oficial.

==========

Av-8-22.350 - Protocolo nº 22.585 de 06/04/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação, atendendo requerimento da parte interessada, datado de 04/04/2022, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme **CND Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a Aferição nº **90.005.00401/79-001**, emitida em 05/04/2022, a **Carta de Habite-se nº 017/2022**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 31/03/2022, a ***RRT Simples - CAU/BR nº 8841536,*** datado de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG95Q-GGCWH-NTNQB-NKPDJ
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

10/2019, e ***ART da Obra - CREA/GO nº 1020220044310,*** registrada em 24/02/2022, e ***Planta*** aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/12/2019, documentos aqui arquivados. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de abril de 2022. O Oficial.

==========

Av-9-22.350 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi *INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO*, conforme consta registrado no *R-7 da Matrícula nº 5.908*, Livro 2 desta Serventia. O Oficial.

==========

Av-10-22.350 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. 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 **483**, **Livro 3** de Registro Auxiliar. O Oficial.

==========

Av-11-22.350 - Protocolo nº 32.656 de 05/09/2024. 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 fiduciantes, *RONI LUCAS NIZ DE OLIVEIRA PORTO e LETICIA DA COSTA NIZ PORTO*, 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 923/2024, sob o Valor Tributável de R$ 131.854,46, emitido em 22/08/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 29/09/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 03 de outubro 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, 03 de outubro 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/AG95Q-GGCWH-NTNQB-NKPDJ

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Nº Pedido de Certidão: 53093
Data do Pedido: 03/10/2024 11:34:49
Selo Eletrônico de Fiscalização
04722410012207334420004
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/AG95Q-GGCWH-NTNQB-NKPDJ

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado