



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: 147751.2.0025349-21

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 **25.349**, 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 401 - 3º PAVIMENTO** - localizado no "**RESIDENCIAL SAFIRA**", situada no **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA, 01 (UM) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO (HALL), 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa coberta de **64,23m²**, área privativa descoberta de **0,00m²**, área privativa total de **64,23m²**, área comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **12,69m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,1238**, área total real de **89,42m²**, área equivalente total de **75,74m²**; confrontando pela frente com hall de circulação e o Apartamento 402, pelo fundo com a área externa e o Lote 12, pelo lado direito com a área externa, e pelo lado esquerdo com o Lote 27. **Edificada sobre o Lote 11 da Quadra 29**, com a área de **360,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Dez, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 27, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONECTE ENGENHARIA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº **27.410.537/0001-86**, com sede na SHS 06, Conjunto A, Bloco B, Sala 1610, Edifício Brasil 21, Asa Sul, Brasília-DF. **Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do DF, às fls. 046/047 do Livro 0736 em 08/03/2022. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 24.807 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 11 de agosto de 2022. O Oficial.

=====

Av-1-25.349 - Protocolo nº 23.765 de 19/07/2022. CONSTRUÇÃO.
Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKSPR-N4QJ3-6YM32-NNP27>

eressada, datado de 14/07/2022, e tendo em vista a **Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a **Aferição nº 90.011.55216/77-001**, emitida em 28/07/2022, as **RRT's Simples - CAU/BR nºs 11761312 e 11761535**, registradas em 15/03/2022, a **Carta de Habite-se nº 087/2022**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 20/07/2022, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 14/06/2022, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **64,23m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$123.596,81 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 11 de agosto de 2022. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-2-25.349 - 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 nº 24.807**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-3-25.349 - 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 504, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====

Av-4-25.349 - Protocolo nº 24.524 de 26/09/2022. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.046.00029.00011.0401** e CCI nº **489896**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de outubro de 2022. O Oficial.

=====

R-5-25.349 - Protocolo nº 24.634 de 05/10/2022. 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 05/10/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANDERSON DE LIMA CASTRO**, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, portador da CI nº **4330580 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **014.192.981-27**, residente e domiciliado à Rua 15, Quadra 16, Lote 19, Cruzeiro do Sul, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$170.000,00, sendo R\$39.125,09 pagos com Recursos Próprios e R\$22.597,00 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 915/22, emitido em 07/10/2022, sob o Valor Tributável de R\$170.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 06/11/2022, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de outubro de 2022. O Oficial.

=====

R-6-25.349 - Protocolo nº 24.634 de 05/10/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o adquirente acima



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

qualificado 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\$108.277,91 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 07/11/2022, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$599,76. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$170.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 19 de outubro de 2022. O Oficial.

=====

Av-7-25.349 - Protocolo nº 32.661 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 do devedor fiduciante, **ANDERSON DE LIMA CASTRO**, 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 927/24, sob o Valor Tributável de R\$174.517,76, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKSPR-N4QJ3-6YM32-NNP27>



or Total.:

R\$ 123,49

Valide aqui
este documento

	PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS Nº Pedido de Certidão: 53106 Data do Pedido: 03/10/2024 15:28:41 Selo Eletrônico de Fiscalização 04722410012207334420012 Consulte a autenticidade deste selo em http://extrajudicial.tigo.jus.br
	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKSPR-N4QJ3-6YM32-NNP27>