



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: 147751.2.0027013-73

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 **27.013**, 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 201 - 1º PAVIMENTO** - localizado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRAMAR IV", situado no **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL E 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO; com área privativa de **61,46m²**, área comum de divisão não-proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **23,018m²**, área total real de **84,48m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12500**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Dois, pelo fundo com a área externa e o Lote 19-A, pelo lado direito com a área externa e parte do Lote 20, e pelo lado esquerdo com o Apartamento 202. **Edificada sobre o Lote 19 da Quadra 06 (desmembramento do Lote 19 da Quadra 06)**, com a área de **333,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Dois, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 19-A, com 12,00 metros; pelo lado direito com parte do lote 20, com 27,50 metros e pelo lado esquerdo com parte do lote 18, com 28,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **41.606.721/0001-27**, com sede na Quadra 04, Loja 36, Sala 01, Lunabel 3A, nesta cidade. **Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Distrito Federal, às fls. 046/047 do Livro 0778 em 17/05/2023. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 26.352 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de novembro de 2023. O Oficial.

=====

Av-1-27.013 - Protocolo nº 28.961 de 17/10/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, e tendo em vista a **Certidão Positiva com Efeitos de**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72MWE-3FJKD-5VRNJ-GVBUE>

Carta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, referente à obra sob a **Aferição nº 90.016.89187/74-001**, tida em 06/11/2023, as **RRT's - CAU/BR** nºs 1325891 e 13258948, registradas em 05/07/2023, a **Carta de Habite-se nº 257/2023**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 01/11/2023, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 06/10/2023, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **61,46m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$118.990,27 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 10 de novembro de 2023. O Oficial.

=====

Av-2-27.013 - 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 26.352**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de novembro de 2023. O Oficial.

=====

Av-3-27.013 - Protocolo nº 28.963 de 17/10/2023. 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 **603, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 10 de novembro de 2023. O Oficial.

=====

Av-4-27.013 - Protocolo nº 30.022 de 01/02/2024. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 01/02/2024, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.46.0006.0019.0201** e **CCI: 9488462**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 08 de fevereiro de 2024. O Oficial.

=====

R-5-27.013 - Protocolo nº 30.023 de 01/02/2024. 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 01/02/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **BRUNO ELIVELTON DOS SANTOS ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI nº **8482659 SSP/GO**, inscrito no CPF nº **054.229.581-44**, residente e domiciliado na Quadra 17, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$148.000,00, sendo R\$9.917,00 pagos com Recursos Próprios e R\$19.683,00 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 136/2024, emitido em 07/02/2024, sob o Valor Tributável de R\$148.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 08/03/2024, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 08 de fevereiro de 2024. O Oficial.

=====

R-6-27.013 - Protocolo nº 30.023 de 01/02/2024. ALIENAÇÃO



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

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 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\$118.400,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/03/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$623,60. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$148.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 08 de fevereiro de 2024. O Oficial.

=====

Av-7-27.013 - Protocolo nº 35.541 de 16/04/2025. 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 devedore fiduciante, **BRUNO ELIVELTON DOS SANTOS ALMEIDA**, 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 337/25, sob o Valor Tributável de R\$ 149.281,72, emitido em 28/03/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 30/04/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 05 de maio 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, 05 de maio de 2025.

Emolumentos.:	R\$ 88,84
Tx. Judiciária:	R\$ 19,17
ISS.....:	R\$ 4,44
Fundos Estado:	R\$ 21,55



or Total.:

R\$ 134,00

Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 56810

Data do Pedido: 05/05/2025 16:32:27

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722505012221134420019

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/72MWE-3FJKD-5VRNJ-GVBUE>

Documento gerado eletronicamente