



**Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas**

COMARCA DE NOVO GAMA - GOIÁS

Oficial - ENIO LAERCIO CHAPPUIS - CPF: 436.935.710-15

Avenida Haidê do Espírito Santo Cerqueira, Quadra 472, Lote 2/6, Loja 01, Parque Estrela D'Alva VI
CEP: 72.860-435 - Telefone: (61) 3628-5689

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE
DE 30 TRINTA DIAS E NÃO É
REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

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 **16.823**, 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: CASA nº 02 localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSE ELMO DA SILVA IV", situada no Loteamento JARDIM LAGO AZUL, nesta Comarca;** composta de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **63,33m²**, área de uso comum de **0,00m²**, área total real de **63,33m²**, área de terreno de uso exclusivo de **150,00m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,5000**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua 47, pelo fundo com a área externa e o Lote 12, pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com o Lote 13. **Edificada sobre o Lote 11, da Quadra 123**, com a área de **300,00m²**; situado no Loteamento denominado **JARDIM LAGO AZUL**, neste município, confrontando pela frente com a Rua 47, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ ELMO DA SILVA**, comerciante, portador da CI nº **2.603.565 SSP/PE**, inscrito no CPF nº **371.215.884-04**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARIA DE FATIMA DE SIQUEIRA SANTANA SILVA**, residente e domiciliado no Conj 11-HC, Rua 05, Casa 49, Núcleo Habitacional Novo Gama, 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. 020/021 do Livro 0626 em 07/03/2018. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 15.596 Livro 2 de Registro Geral**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 01 de agosto de 2018. O Oficial.

=====
Av-1-16.823 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 022/2017**, datada de 28/12/2017,

a **ART/CREA-GO n° 1020180061864**, registrada em 02/04/2018, e a **CND do INSS n° 001152018-88888737**, emitida em 04/07/2018, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-3 da matrícula n° 15.596**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-16.823 - 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° 15.596**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-16.823 - 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° **253, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
R-4-16.823 - Protocolo n° 13.784 de 27/12/2018. 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 com Utilização do FGTS do Devedor, datado de 20/12/2018, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **JURANDIR DAMIÃO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, portador da CI n° **1.123.427 SSP/DF**, inscrito no CPF n° **458.067.641-68**, residente e domiciliado no Núcleo Rural Casa Grande, Quadra 14, Ch 8, Ponte Alta Norte, Brasília-DF; pelo preço de R\$148.000,00, sendo R\$20.999,29 pagos com Recursos Próprios, R\$18.794,71 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$18.306,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento). Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo n° 003/2019, emitido em 03/01/2019, sob o Valor Tributável de R\$148.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, sob a inscrição n° 1.021.00123.00011.0002, válida até 02/02/2019, a Certidão de Débito em Dívida Ativa - Positiva, da Secretaria da Fazenda-SEFAZ - GO, em nome do vendedor, das quais o adquirente tem ciência e aceita, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de janeiro de 2019. O Oficial.

=====
R-5-16.823 - Protocolo n° 13.784 de 27/12/2018. 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\$89.900,00 a ser resgatada no prazo de 351 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 23/01/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$559,89. 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, 07 de janeiro de 2019. O Oficial.



**Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas**

COMARCA DE NOVO GAMA - GOIÁS

Oficial - ENIO LAERCIO CHAPPUIS - CPF: 436.935.710-15

Avenida Haidê do Espírito Santo Cerqueira, Quadra 472, Lote 2/6, Loja 01, Parque Estrela D'Alva VI
CEP: 72.860-435 - Telefone: (61) 3628-5689

Av-6-16.823 - Protocolo n° 24.692 de 11/10/2022. 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 n° 9.514/97 em face do devedor fiduciante, *JURANDIR DAMIÃO DA SILVA*, 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 n° 9.514/97. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo n° 895/2022, sob o Valor Tributável de R\$ 148.000,00, emitido em 04/10/2022, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 18/11/2022. Dou fé. Novo Gama-GO, 01 de novembro de 2022. O Oficial.

=====
CERTIFICA, ainda, que nos termos do § 4° do artigo 15 da Lei n° 19.191, de 29/12/2015, incluído pela Lei n° 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 § 1° deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 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, 10 de novembro de 2022.

Emolumentos.:	R\$ 78,59
Tx. Judiciária:	R\$ 17,42
ISS.....:	R\$ 3,93
Fundos Estado:	R\$ 16,7
Valor Total.:	R\$ 116,64



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 40879

Data do Pedido: 10/11/2022 10:27:56

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722211012164934420014

Consulte a autenticidade deste selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

