



**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: 147751.2.0004347-74

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 **4.347**, 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 QUADRA 04 LOTE 23 ALPHAVILLE PAIVA", situada no Loteamento ALPHAVILLE PAIVA, nesta Comarca;** composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **64,53m²**, área comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **0,00m²**, área total real de **64,53m²**, área de terreno de uso exclusivo de **180,00m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,50000**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua 05, pelo fundo com a área externa e o Lote 05, pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 22. **Edificada sobre o Lote 23 da Quadra 04, com a área de 360,00m², no Loteamento ALPHAVILLE PAIVA, nesta Comarca;** confrontando pela frente com a Rua 05, com 12,00m; pelo fundo com o lote 05, com 12,00m; pelo lado direito com os lotes 03 e 24, com 30,00m, pelo lado esquerdo com o lote 22, com 30,00m. **PROPRIETÁRIA: METRO QUADRADO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 13.314.068/0001-97, com sede no SHC/N SQ 303, Bloco I, Apto. 401, GR-86, Asa Norte em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 3.456**, Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de setembro de 2014. O Oficial.

=====
Av-1-4.347. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 295/2014**, datada de 17/07/2014, a **ART**-Anotação de Responsabilidade Técnica nº **1020140121636**, registrada em 02/07/2014, e a **CND do INSS nº 210622014-88888264**, emitida em 07/08/2014, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-3 da matrícula nº 3.456**, Livro 2

desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-4.347. 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 3.456**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-4.347. 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 **70, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
R-4-4.347. Protocolo nº 4.236 de 03/06/2015. 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 27/05/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GILMAR GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CNH nº **00243721780 DETRAN/DF** e inscrito no CPF/MF nº **516.273.451-91**, residente e domiciliado à Rua Letícia, Quadra 14, Lote 19, Lunabel 3, nesta cidade; pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$16.331,75 pagos com Recursos Próprios e R\$12.495,00 pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 353/2015, emitido em 09/06/2015, sob o Valor Tributável de R\$125.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 10/07/2015, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de junho de 2015. O Oficial.

=====
R-5-4.347. Protocolo nº 4.236 de 03/06/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o proprietário 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\$96.173,25 a ser resgatada no prazo de 342 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 27/06/2015, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$535,17. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$125.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de junho de 2015. O Oficial.

=====
Av-6-4.347 - Protocolo nº 28.517 de 14/09/2023. 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, **GILMAR GONÇALVES 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



**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 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 757/23, sob o Valor Tributável de R\$ 96.173,25, emitido em 31/08/2023, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 30/09/2023. Dou fé. Novo Gama-GO, 21 de setembro de 2023. 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, 28 de setembro de 2023.**

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

