



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: 147751.2.0000023-48

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 23, 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**: lote 05, do conjunto A, da chácara 223, da quadra K, desmembrado do conjunto A, da chácara 223, da quadra K, com a área de 141,75m², situado no município de Novo Gama, no loteamento denominado **CHÁCARA MINAS GERAIS-GLEBA B**, confrontando pela frente com uma Via Pública sem denominação, com 6,30 metros; pelo fundo com a Rua Getúlio Vargas, com 6,30 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 22,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 22,50 metros; constante de uma casa residencial, com a área total construída de 51,37 m², composta de 02 quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro, área de serviço, um hall e uma varanda, com piso de cerâmica, cobertura de telhas de cimento, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica, tudo de acordo com a CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros 000542013/08021917, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 17/04/2013, com validade até 14/10/2013 e Carta de Habite-se nº 049/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Novo-Gama, em 05/03/2013. **PROPRIETÁRIO**: Empresa Individual, **TEONE XAVIER DUARTE DA SILVA**, com sede em Novo Gama-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.905.396/0001-16. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 202.056, Livro 2, de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia-GO. Novo Gama-GO 10 de Setembro de 2013. Dou fé. O Suboficial.

=====

R-1-23. Protocolo nº 20 de 05/09/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 23/08/2013, a empresa acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALAN FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, pintor, portador do CI nº 2155907 SESP/DF e inscrito no CPF/MF nº 722.550.721-49, e sua esposa **Raimunda Nonata Alves de Sousa**, brasileira, portadora do CI nº 2268284 SSP/DF e inscrita no CPF/MF nº 987.297.721-68, residentes e domiciliados em Novo Gama-GO; pelo preço de R\$85.000,00. Foi pago o ITBI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 572/2013 de 28/08/2013; bem como foi-me apresentado a certidão fiscal estadual dos outorgantes vendedores exigida pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4FB2-ZXTU9-H69CH-KUMZG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4FB2-ZXTU9-H69CH-KUMZG>

islação. Dou fé. Novo Gama - GO, 10 de setembro de 2013. O Suboficial.

Av-2-23. Protocolo nº 20 de 05/09/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Ainda pelo contrato noticiado no R1 acima, agora os proprietários já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em Alienação Fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, sediada na Capital Federal, foi concedida aos proprietários a título de recursos do FGTS a importância de R\$15.094,00, Ficando um mútuo no valor de R\$69.906,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 23/09/2013, à taxa anual de juros nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$505,75. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada. Dou fé. NOVO GAMA-GO, 10 de setembro de 2013. O Suboficial.

Av-3-23 - Protocolo nº 34.087 de 20/12/2024. 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 fiduciários, **ALAN FERNANDES DA SILVA** e **RAIMUNDA NONATA ALVES DE SOUSA**, 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 1447/24, sob o Valor Tributável de R\$ 98.809,33, emitido em 26/12/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 26/01/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 16 de janeiro 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, 16 de janeiro de 2025.

Emolumentos.:	R\$ 88,84
Tx. Judiciária:	R\$ 18,29
ISS.....:	R\$ 4,44
Fundos Estado:	R\$ 18,89
Valor Total.:	R\$ 130,46



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 54813

Data do Pedido: 16/01/2025 15:10:31

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722501112206634420015

Consulte a autenticidade deste selo em

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

