



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: 147751.2.0004336-10

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 **4.336**, 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 01**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO LE PARC**, no loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; composta de UM BANHEIRO, QUARTO 1, QUARTO 02, UMA SALA, UMA COZINHA, UMA ÁREA DE SERVIÇO e UMA CIRCULAÇÃO, com a área privativa de **49,12m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 1,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,25000; área total real de 50,12m²; área equivalente em área de custo padrão de 49,52m², confrontando pelo lado direito o Apartamento 02 com lado de 9,45 metros; pelo lado esquerdo com o lado de 9,45 metros com o lote 09; pela frente com o jardim interno com 6 metros de frente e fundos com o jardim interno de 6 metros de fundos; edificado no **lote 08, quadra 08**, com área de **360,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Quatro, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 30, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros, conforme Carta de Habite-se nº **007/2013**, expedida pela Prefeitura Municipal de Novo Gama-GO, em 01/02/2013. **PROPRIETÁRIO: MARCOS MARTINS OTTO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CI nº **2.352.306 SSP-DF** e CPF nº **019.760.801-93**, residente e domiciliado na Quadra 1401, Bloco C, Apartamento 302, Cruzeiro Novo, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 201.866, de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de setembro de 2014. Protocolo nº **1.710**. O Oficial.

=====

R-1-4.336. Protocolo nº 2.590 de 19/11/2014. 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 14/11/2014, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96VLB-WNFZJ-6999M-MAZML>

eto desta matrícula para: **ROMULO XAVIER PINTO**, brasileiro, solteiro, lavador de veículos, portador da **CI nº 2.481.020 SSP-DF** e **nº 025.732.391-01**, residente e domiciliado na Quadra 04, Conjunto B, Casa 2, Setor Sul, Gama-DF; pelo preço de R\$108.000,00, sendo R\$13.195,62 pagos com recursos próprios e R\$16.828,00 pagos com recursos concedidos da conta do FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 774/2014, emitido em 19/11/2014, sob o Valor Tributável de R\$108.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 11/12/2014, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de Novembro de 2014. O Oficial.

=====

R-2-4.336. Protocolo nº 2.590 de 19/11/2014. 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**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$77.976,38 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 14/12/2014, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$403,14. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$108.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de Novembro de 2014. O Oficial.

=====

Av-3-4.336 - Protocolo nº 28.944 de 16/10/2023. 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, **ROMULO XAVIER PINTO**, 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 842/2023, sob o Valor Tributável de R\$115.621,20, emitido em 25/09/2023, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 26/10/2023. Dou fé. Novo Gama-GO, 18 de outubro 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".



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

O referido é verdade e dou fé.

Novo Gama - GO, 25 de outubro 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 46661

Data do Pedido: 25/10/2023 15:23:47

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722310212175334420005

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/96VLB-WNFZJ-6999M-MAZML>