



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: 147751.2.0003256-49

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 **3.256**, 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 03, localizada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUADRA 146 LOTE 07 JARDIM LAGO AZUL, nesta Comarca; Composta de:** 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 hall, 01 área de serviço, uma varanda e 01 vaga de estacionamento descoberta; com a área privativa de **61,09m²**; área comum de divisão proporcional de **0,00m²**; coeficiente de proporcionalidade de **0,330000**; área total real de **61,09m²**; área equivalente total de **58,63m²**; área de terreno de uso exclusivo de **166,00m²**; área de terreno de uso comum de **0,00m²**; confrontando pela frente com a área externa e Av. Delfino Meireles; pelo fundo com a área externa e o lote 06; pelo lado direito com a Casa 02 e pelo lado esquerdo com o lote 09. Conforme a **Carta de Habite-se** nº 161/2013, expedida pela Secretaria de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal local, em 18/11/2013; o **Alvará de Construção** nº 114/2013, datado de 16/10/2013; a **CND-Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros** sob o nº 022332014- -88888231 emitida em 30/01/2014 válida até 29/07/2014; a **A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica** nº 1020130186479, registrada em: 07/10/2013. **Edificada sobre o Lote 07 da Quadra 146**, com a área total de **500,00m²** no Loteamento **JARDIM LAGO AZUL**, nesta Comarca; confrontando pela frente em duas secções que medem: 4,00m com a Rua 55 e 22,00m com a Avenida Delfino Meireles; pelo fundo com os lotes 05 e 06, com 24,00m; pelo lado direito com parte do lote 04, com 15,00m e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 25,00m. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ ELMO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, CI nº 5.192.811-SPTC/GO e CPF nº 371.215.884-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARIA DE FÁTIMA DE SIQUEIRA SANTANA SILVA**, residente e domiciliado nesta Comarca. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1, AV-2, R-3 e AV-4 da Matrícula nº 202, Livro 2 de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKSQC-FPTFJ-M3ESF-ZQ5DE>

Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.
Dou fé. Novo Gama-GO, 21/02/2014. O Suboficial.

=====

Av-1-3.256. Protocolo nº 1.367 de 14/07/2014. INCLUSÃO DE DADOS. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada, datada de 14/07/2014, para efetuar a inclusão em nome de: **JOSÉ ELMO DA SILVA**, da CNH nº **02461903503 DETRAN/GO**; e em nome de **MARIA DE FÁTIMA DE SIQUEIRA SANTANA SILVA**: da CI nº **2.012.742 SSP/DF e CPF/MF nº 688.149.504-82**; conforme documentação apresentada, cujas cópias aqui se encontram arquivadas. Dou fé. Novo Gama-GO, 15 de julho de 2014. O Oficial.

=====

R-2-3.256. Protocolo nº 1.333 de 08/07/2014. 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 02/07/2014, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **JOVEMARIO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, encarregado de fazenda, portador da CNH nº **7659451202 DETRAN/GO** e CPF/MF nº **532.489.531-87**, residente e domiciliado na Rua 20, Quadra 171, Lote 01, Jardim Lago Azul, nesta cidade; pelo preço de R\$116.000,00, sendo R\$10.951,10 pagos com Recursos Próprios e R\$14.173,00 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 413/2014, emitido em 07/07/2014, sob o Valor Tributável de R\$116.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 07/08/2014, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 15 de julho de 2014. O Oficial.

=====

R-3-3.256. Protocolo nº 1.333 de 08/07/2014. 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**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$90.875,90 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 02/08/2014, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$498,38. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$116.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 15 de julho de 2014. O Oficial.

=====

Av-4-3.256 - Protocolo nº 37.110 de 14/08/2025. 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 devedor fiduciante, **JOVEMARIO RODRIGUES DE**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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

OLIVEIRA, 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 773/2025, sob o Valor Tributável de R\$128.039,89, emitido em 23/07/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 22/08/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 29 de agosto 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, 29 de agosto de 2025.

Emolumentos.:	R\$ 88,84
Tx. Judiciária:	R\$ 19,17
ISS.....:	R\$ 4,44
Fundos Estado:	R\$ 21,55
Valor Total.:	R\$ 134



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 59587

Data do Pedido: 29/08/2025 14:45:39

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722508216115034420020

Consulte a autenticidade deste selo em

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKSQC-FPTFJ-M3ESF-ZQ5DE>