



**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 **20.579**, 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 03, localizada no RESIDENCIAL TAURISANO II, situado no Loteamento CHÁCARAS SÃO JORGE, neste município; na Parte Térrea**, composta de uma sala de estar, uma cozinha, um lavabo, uma área de serviço e uma escada de acesso, e na **Parte Superior**, composta de um banheiro social, um hall e dois quartos, com a área privativa de **67,99m<sup>2</sup>**; área comum de divisão não proporcional de 0,00m<sup>2</sup>, área comum de divisão proporcional de 0,00m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade de 0,25; área total real de 67,99m<sup>2</sup>; área equivalente total de 67,01m<sup>2</sup>, área de terreno de uso exclusivo de 51,9875m<sup>2</sup>, área de terreno de uso comum de 38,0125m<sup>2</sup>, área de terreno total de **90,00m<sup>2</sup>** e vaga de estacionamento nº 03; confrontando pela frente com a área externa e Área H-38; pelo fundo com a Área H-36; pelo lado direito com a Casa 04 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 046/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Novo Gama, em 26/03/2012 e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000312012-08021248, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/07/2012, com validade até 23/01/2013. **Edificado na Área H-37, da Quadra 01 (desmembrada da Área H da Quadra 01, que por sua vez foi desmembrada da Área A da Quadra 01), com a área de 360,00m<sup>2</sup>**; confrontando pe frente para a Estrada Municipal, Lago Azul e Rio Corumbá, com 12,00 metros; fundo para a Área H-11, com 12,00 metros; lado direito para a Área H-38, com 30,00 metros e lado esquerdo para a Área H-36, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: MARCELO GOMES DO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vidraceiro, **CNH nº 05272585613 DETRAN-DF, CPF nº 028.321.201-21**, residente e domiciliado na QR 212, Conjunto F, Santa Maria - DF. **TÍTULO AQUISITIVO:** 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, firmado em Novo Gama - GO, em 20/05/2013. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula R-2 nº 198.412, de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 de janeiro de 2020. Protocolo nº **15.962**. O Oficial.

=====  
**Av-1-20.579 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que o comprador e devedor fiduciante acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrito no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, nos termos da Lei nº 9.514/97, para garantia do financiamento no valor de R\$ 55.058,82 (cinquenta e cinco mil cinquenta e oito reais e oitenta e dois centavos) que será pago em 360 meses, à taxa de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com valor da primeira prestação de R\$ 389,99, vencível em 20/06/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), conforme consta do R-3 da matrícula nº 198.412, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia-GO. E ainda por esta averbação fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou Fé. O Oficial.

=====  
**Av-2-20.579 - Protocolo nº 24.582 de 30/09/2022. 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 nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, *MARCELO GOMES DO SANTOS*, 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 882/2022, sob o Valor Tributável de R\$ 87.000,00, emitido em 04/10/2022, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 01/12/2022. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de novembro de 2022. 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, 10 de novembro de 2022.**



**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

---

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

	<p><b>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS</b> Nº Pedido de Certidão: 40877 Data do Pedido: 10/11/2022 10:02:12 Selo Eletrônico de Fiscalização 04722211012164934420012 Consulte a autenticidade deste selo em <a href="http://extrajudicial.tjgo.jus.br">http://extrajudicial.tjgo.jus.br</a></p> 
--	---