



**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: 147751.2.0019404-08

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 **19.404**, 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 01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUADRA 11 LOTE 16 JARDIM PAIVA**, situada no Loteamento denominado **JARDIM PAIVA**, neste município; composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall e uma área de serviço, com área privativa de **60,78m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,516000; área total real de **60,78m²**; área equivalente total de **58,69m²**; área de terreno de uso exclusivo de **178,701m²**; e área de terreno de uso comum de 0,00m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 06; pelo fundo com a área externa e lote 17; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com área externa e lote 15, conforme **Carta de Habite-se nº 074/2011**, expedida pela Prefeitura Municipal de Novo Gama-GO, em 28/04/2011 e **CND** - Certidão negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de terceiros nº 126312011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/06/2011, com validade até 19/12/2011, **Edificado no lote 16 da Quadra 11**, com a área de **360,43m²**, confrontando pela frente para a Rua 02, com 12,02 metros mais 5,85 metros de chanfro; pelo fundo para com o lote 15, com 6,34 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 30,64 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 06, com 29,50 metros. **PROPRIETÁRIO: FRANCINALDO MALAQUIAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, **CI nº 2.289.822 SSP-DF**, constante da **CNH nº 04526445815 DETRAN-DF**, **CPF nº 019.806.801-83**, residente e domiciliado na QS 14, Conjunto 4B, Lote 10, Brasília-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 Brasília-DF, em 11/05/2012. **REGISTRO ANTERIOR:**

Matrícula e R-2 nº 192.474, de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia-GO. Novo Gama-GO, 18 de julho de 2019. Protocolo nº **14.716**. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-1-19.404 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato acima referido 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\$ 54.800,00 (cinquenta e quatro mil e oitocentos reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com valor da primeira prestação de R\$ 419,36, vencível em 11/06/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), conforme consta do R-3 da matrícula nº 192.474, 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-2-19.404 - Protocolo nº 28.793 de 03/10/2023. 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, *FRANCINALDO MALAQUIAS DOS 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 805/2023, sob o Valor Tributável de R\$54.800,00, emitido em 15/09/2023, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 21/10/2023. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 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".

O referido é verdade e dou fé.

Novo Gama - GO, 13 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



**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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 46491

Data do Pedido: 13/10/2023 15:17:41

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722310112241134420007

Consulte a autenticidade deste selo em

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

