



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: 147751.2.0003983-02

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 **3.983**, 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: Área F-17, da quadra 02, com 180,00m²**, situada no loteamento denominado **CHÁCARAS SÃO JORGE, neste município**; confrontando pela frente com a Via Pública 04, com 6,00 metros; pelo fundo com a área F-26, com 6,00 metros; pelo lado direito com a área F-17A, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a área F-16, com 30,00 metros; e uma casa construída de **54,00m²**, composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha, uma área de serviço, um hall e um banheiro. Conforme **Carta de Habite-se nº 163/2010** expedida pela Prefeitura Municipal, em 11/11/2010. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MIRANTE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 06.893.579/0001-45, com sede na Quadra 10, lote 06, sala 201, Setor Sul, Gama-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 184.102**, de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Novo Gama-GO, 24/06/2014. Protocolo 1.195. O Oficial.

=====

R-1-3.983. Protocolo nº 1.196 de 16/06/2014. 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, datado de 29/05/2014, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCELO SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 0357621720080 OTOE/MA** e inscrito no **CPF nº 045.436.551-92**, residente e domiciliado à Rua 05, Quadra 188, Casa B, Lote 22, Residencial Alvorada, Novo Gama-GO; pelo preço de R\$90.000,00, sendo R\$12.718,00 pagos com Recursos Próprios e R\$5.282,00 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



Valide aqui
este documento

forme Laudo nº 377/2014, emitido em 16/06/2014, sob o Valor Tributável de R\$90.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 16/07/2014, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 25 de junho de 2014. O Oficial.

=====

R-2-3.983. Protocolo nº 1.196 de 16/06/2014. 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\$72.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 29/06/2014, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$380,11. 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 cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 25 de junho de 2014. O Oficial.

=====

Av-3-3.983 - Protocolo nº 22.205 de 23/02/2022. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.002.00002.00F17.0000**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 31 de março de 2022. O Oficial.

=====

Av-4-6.363 - Protocolo nº 22.331 de 09/03/2022. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 03/01/2022, 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 SILVA TEIXEIRA**, acima qualificada, 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 129/2022, sob o Valor Tributável de R\$90.000,00, emitido em 10/02/2022, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 30/04/2022. Dou fé. Novo Gama-GO, 31 de março de 2022. O Oficial.

=====

Av-5-3.983 - RETIFICAÇÃO. Procedo à presente averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula no tocante ao número da matrícula mencionado na Av-4, que constou de maneira errônea, quando o correto é: **Av-4-3.983**. Dou fé. Novo Gama-GO, 01 de setembro de 2022. O Oficial.

=====

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6F3YG-5TV5E-EAHEH-FSPH7>

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

Av-6-3.983 - Protocolo nº 23.925 de 05/08/2022. AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. A requerimento da parte interessada, e, tendo em vista os Autos de 1º e 2º Leilão Público, sob os nºs 3047/2022 e 3048/2022, respectivamente, devidamente firmados pelo Leiloeiro Oficial, Celso Ribeiro Martins Fernandes, inscrito na JUCESP nº 928, procedo a presente averbação para constar que nos dias 04/07/2022 e 19/07/2022, foram realizados os leilões necessários e exigidos pelo Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse, no entanto, a licitação do imóvel objeto desta matrícula. Foi-me apresentado ainda o Termo de Quitação, sendo a dívida extinta por força da ocorrência prevista no §6º do Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Novo Gama-GO, 01 de setembro de 2022. O Oficial.

R-7-3.983 - Protocolo nº 28.159 de 14/08/2023. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 30/05/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANTONIO DE PADUA GOMES ALVES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI nº **2.800.906 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **307.606.073-20**, residente e domiciliado na Quadra QR 100, Conjunto A1, Lote 01, Loja 06, Santa Maria, Brasília-DF; pelo preço de R\$60.804,00, sendo R\$3.100,00 pagos com Recursos Próprios e R\$3.351,00 pagos com Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 625/23, emitido em 24/07/2023, sob o Valor Tributável de R\$60.804,00, e as Declarações de dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais incidentes sobre o imóvel e sobre a transmitente, datadas de 25/08/2023, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de agosto de 2023. O Oficial.

R-8-3.983 - Protocolo nº 28.159 de 14/08/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o adquirente 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\$54.353,00 a ser resgatada no prazo de 294 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 06/07/2023, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5940%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$347,27. 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



Valide aqui
este documento

usulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 28 de agosto de 2023. O Oficial.

=====

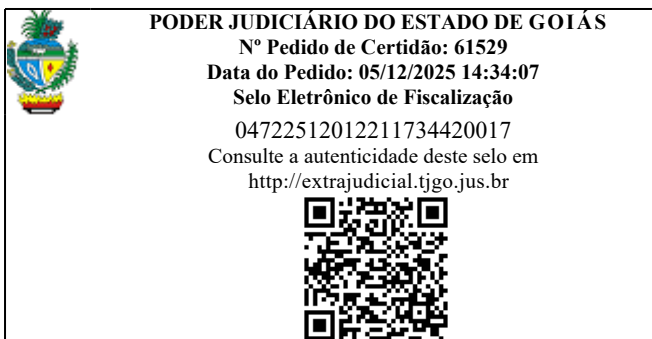
Av-9-3.983 - Protocolo nº 38.968 de 03/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao Requerimento de Consolidação de Propriedade, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **ANTONIO DE PADUA GOMES ALVES**, 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 910/2025, sob o Valor Tributável de R\$92.484,18, emitido em 13/08/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 21/12/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 05 de dezembro 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, 05 de dezembro de 2025.

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6F3YG-5TV5E-EAHEH-FSPH7>