



**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)

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 **19.855**, 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 nº 102 - 1º PAVIMENTO - localizado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA", situada no LUNABEL 3-A, nesta Comarca;** composto de: 01 (UMA) SALA DE ESTAR, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e 01 (UM) HALL; com área privativa de **49,80m²**, área comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **21,75m²**, área comum total de **21,75m²**, área total real de **71,55m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,07996**; confrontando pela frente com a escada e o hall de entrada, pelo fundo com a área externa e a Rua Vovô Bastião, pelo lado direito com o Apartamento 104 e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 20; **edificada sobre o Lote 19 da Quadra 18, com a área de 360,00m², situado no Loteamento LUNABEL 3-A, neste município;** confrontando pela frente com a Rua Vovô Bastião, com 12,00 metros; pelo fundo com parte do lote 22, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 20, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: L & D CONSTRUÇÃO E REFORMAS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº **00.610.972/0001-06**, com sede à C-12, Bloco J, Lote 05, Sala 203, Taguatinga-DF. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca, às fls. 181/183 no Livro 0024-C em 03/10/2018. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da Matrícula nº 16.592 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de novembro de 2019. O Oficial.

=====

Av-1-19.855 - Protocolo nº 15.624 de 15/10/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 18/06/2019, e tendo em vista a **CND do INSS nº 001792019-88888117**, emitida em 23/08/2019, a **RRT Simples - CAU/BR nº 8228077**, datada de 08/05/2019, a **Carta de Habite-se nº 020/2019**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da

Prefeitura Municipal Local, em 09/07/2019, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 15/01/2019, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **49,80m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$86.355,88 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 04 de novembro de 2019. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-19.855 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula nº 16.592**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-19.855 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 307, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
R-4-19.855 - Protocolo nº 16.405 de 17/03/2020. 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, com utilização do FGTS do Devedor, datado de 09/03/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WESLEY AVILA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de usinagem de metais, portador da CI nº **3226193 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **064.203.041-30**, residente e domiciliado na Rua 30, Quadra 33, Lote 02, Boa Vista, nesta cidade; pelo preço de R\$131.000,00, sendo R\$14.900,30 pagos com Recursos Próprios, R\$3.691,70 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$7.608,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 137/2020, emitido em 19/03/2020, sob o Valor Tributável de R\$131.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, sob a Inscrição Municipal nº 1.048.00018.00019.0102, válida até 18/04/2020, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de março de 2020. O Oficial.

=====
R-5-19.855 - Protocolo nº 16.405 de 17/03/2020. 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\$104.800,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/04/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$582,62. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$131.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de março de 2020. O Oficial.

=====
Av-6-19.855 - Protocolo nº 27.881 de 25/07/2023. CONSOLIDAÇÃO DE



**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

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, *WESLEY AVILA RODRIGUES*, 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 571/23, sob o Valor Tributável de R\$104.800,00, emitido em 04/07/2023, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 27/08/2023. Dou fé. Novo Gama-GO, 01 de agosto 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, 08 de agosto 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: 45295

Data do Pedido: 08/08/2023 10:49:06

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722308012324734420011

Consulte a autenticidade deste selo em

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

