



**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 **4.155**, 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 05, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUADRA 01 ÁREA B-17 CHÁCARAS SÃO JORGE", situada no Loteamento CHÁCARAS SÃO JORGE, nesta Comarca;** composta de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **60,32m²**, área comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área comum de divisão proporcional de **0,00m²**, área total real de **60,32m²**, área de terreno de uso exclusivo de **139,28m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,16667**; confrontando pela frente com a área externa e a Alameda São Jorge, pelo fundo com a área externa e as Áreas B-15 e B-19, pelo lado direito com a área externa e a Casa 04 e pelo lado esquerdo com a Casa 06; **edificada sobre a Área B-17, da Quadra 01**, (formada pela unificação das Áreas B-17 e B-18, da quadra 01), apresentando o conjunto a área de **824,10m²**, situada no município de Novo Gama-GO, no loteamento denominado **CHÁCARAS SÃO JORGE**, nesta comarca; confrontando pela frente com a Alameda São Jorge, com 29,62 metros; 5,72 metros e mais um chanfro de 7,82 metros; pelo fundo para as Áreas B-15 e B-19, com 40,00 metros; pelo lado direito para a Via Pública 08, com 14,58 metros e pelo lado esquerdo para a Área B-16, com 19,88 metros. **PROPRIETÁRIO: ANDRE GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, instrutor de auto escola, portador do **RG nº 2.403.157 SSP-DF** e do **CPF nº 010.449.551-04**, residente e domiciliado no Guará-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 50, Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 23 de julho de 2014. O Oficial.**

=====
Av-1-4.155. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 117/2014**, datada de 02/06/2014, a **ART-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130238352**, registrada em 17/12/2013, e a **CND do INSS nº 175212014-88888917**, emitida em 10/06/2014, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-2 da matrícula nº 52**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-4.155. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula nº 52**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-4.155. 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 51, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
R-4-4.155. Protocolo nº 2.539 de 12/11/2014. COMPRA E VENDA. Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL - PESSOA FÍSICA - FGTS- PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS, datado de 10/11/2014, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JEFERSON ALVES DA COSTA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritorio e assemelhados, portador da **CI nº 3098656 SESP-DF** e **CPF-MF nº 047.212.271-16**, residente e domiciliado na Quadra 17, Numero 24, Casa 02, Lunabel 3, neste Município; pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$16.000,00 pagos com Recursos Próprios e R\$15.555,00 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 752/2014, emitido em 12/11/2014, sob o Valor Tributável de R\$125.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 12/12/2014, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 18 de Novembro de 2014. O Oficial.

=====
R-5-4.155. Protocolo nº 2.539 de 12/11/2014. 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 do **BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, sediado na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$93.445,00 a ser resgatada no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/12/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$526,62. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$125.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 18 de Novembro de 2014. O

Oficial.

=====
Av-6-4.155 - Protocolo nº 22.225 de 24/02/2022. 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: **1.002.00001.00B17.0000**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 18 de março de 2022. O Oficial.

=====
Av-7-4.155 - Protocolo nº 22.224 de 24/02/2022. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 23/02/2022, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do garantidor/devedor fiduciante, **JEFERSON ALVES DA COSTA**, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, **BANCO DO BRASIL S.A**, acima qualificado. O credor fiduciário 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 226/2022, sob o Valor Tributável de R\$125.000,00, emitido em 18/03/2022, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 23/03/2022. Dou fé. Novo Gama-GO, 21 de março 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, 21 de março de 2022.**

Emolumentos.:	R\$ 83,29
Tx. Judiciária:	R\$ 17,42
ISS.....:	R\$ 4,15
Fundos Estado:	R\$ 33,51
Valor Total.:	R\$ 138,37

