



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: 147751.2.0022129-78

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 **22.129**, 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 02, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAURICIO NETO", situada no Loteamento JARDIM LAGO AZUL, nesta Comarca;** composta de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTO; com área privativa de **63,33m²**, área de uso comum de **0,00m²**, área total real de **63,33m²**, área equivalente total de **60,73m²**, área de terreno de uso exclusivo de **150,00m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,5000**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua 55, pelo fundo com a área externa e o Lote 06, pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 07. **Edificada sobre o Lote 05 da Quadra 182**, com a área de **300,00m²**, situado no loteamento denominado **JARDIM LAGO AZUL**, neste município; confrontado pela frente com a Rua 55, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA FERRARI LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº **31.475.959/0001-07**, com sede no Conj 11-HC, Rua 05, Quadra BK 14, Lote 49, Núcleo Habitacional Novo Gama, nesta cidade. **Título Aquisitivo:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca, às fls. 160/162 do Livro 027-C em 31/10/2019. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 da Matrícula nº 19.965 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 18 de maio de 2020. O Oficial.

=====

Av-1-22.129 - Protocolo nº 16.545 de 17/04/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 12/03/2020, e tendo em vista a **CND do INSS**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SU6YV-D9SMIK-EMUNA-EQZFY>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

000702020-88888605, emitida em 09/04/2020, as **RRT's Mínimos - CAU/BR n° 9053785 e 9053777**, datadas de 05/12/2019, a **Carta de Habite-se n° 012/2020**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 12/03/2020, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 12/06/2020, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **63,33m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$65.724,00 para fins fiscais. Novo Gama-GO, 18 de maio de 2020. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-2-22.129 - 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 n° 19.965**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

=====
Av-3-22.129 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **n° 342, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial.

=====
R-4-22.129 - Protocolo n° 17.515 de 23/09/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 25/09/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ERMERSON ALVES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, açougueiro, portador da CI n° **2942404 SSP/DF**, inscrito no CPF n° **048.719.661-94**, residente e domiciliado na Quadra 184, Lote 10, Jardim Lago Azul, nesta cidade; pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$11.035,21 pagos com Recursos Próprios, R\$4.000,00 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$16.125,00 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 n° 609/2020, emitido em 23/09/2020, sob o Valor Tributável de R\$120.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 22/10/2020, sob a Inscrição Municipal n° 1.021.00182.00005.0002, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 05 de outubro de 2020. O Oficial.

=====
R-5-22.129 - Protocolo n° 17.515 de 23/09/2020. 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 n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$88.839,79 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 02/11/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$494,55. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$120.000,00. Demais

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SU6YV-D9SMIK-EMUNA-EQZFY>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 05 de outubro de 2020. O Oficial.

=====
Av-6-22.129 - Protocolo nº 30.010 de 01/02/2024. 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, *ERMERSON ALVES DE SOUZA*, 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 180/24, sob o Valor Tributável de R\$124.147,40, emitido em 22/02/2024, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 28/03/2024. Dou fé. Novo Gama-GO, 12 de março de 2024. 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, 12 de março de 2024.**

Emolumentos.:	R\$ 83,32
Tx. Judiciária:	R\$ 18,29
ISS.....:	R\$ 4,17
Fundos Estado:	R\$ 17,71
Valor Total.:	R\$ 123,49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SU6YV-D9SMK-EMUNA-EQZFY>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Saerco de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SU6YV-D9SMK-EMUNA-EQZFY>



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Nº Pedido de Certidão: 48920

Data do Pedido: 12/03/2024 15:15:19

Selo Eletrônico de Fiscalização

04722403112200434420009

Consulte a autenticidade deste selo em

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

