

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Márcio Silva Fernandes, Oficial
Registrador do Registro de Imóveis
de Cidade Ocidental, Estado de
Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **27175**, 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 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERICÓ"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,35m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **48,35m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **24,868m²**, área total real de **85,718m²** e fração ideal de **0,1657**; situado no Lote **09**, da Quadra **32**, Rua **7**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, nesta cidade, lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS: WALED HUMAR HILAL**, brasileiro, comerciante, portador da CNH registro nº **03992758670** DETRAN-DF, onde consta o RG nº **2361056** SSP-DF e CPF nº **648.778.331-53**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROWA JAMALALDIN HILAL NASSER**, brasileira, do lar, RG nº **3.433.412** SESP-DF e CPF nº **747.919.151-00**, residentes e domiciliados na Rua 06, Quadra 21, Lote 12, Loja 01, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-3** da matrícula nº **23.979**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de agosto de 2016. Protocolo: **36.217**. Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-27.175 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 043/2016**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em 02/06/2016 e da **CND do INSS nº 001472016-88888960**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 20/06/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-4 da Matrícula nº 23.979**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pelos proprietários/instituidores de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 13/06/2016. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de agosto de 2016. **Protocolo nº 36.216**. Busca: R\$4,82. Emolumentos:

R\$86,43. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-27.175 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da Matrícula nº 23.979**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de agosto de 2016. **Protocolo nº 36.217.** Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-27.175 - 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 946, Livro 03 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de agosto de 2016. **Protocolo nº 36.218.** Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

=====

R-4-27.175 - Protocolo nº 39.618, datado de 21/12/2016. 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, nº 8.4444.1415356-2, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 16/12/2016, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **EDSON SANTOS DE FREITAS**, brasileiro, servente, portador do **RG nº 1442901 SSP-DF** e **CPF nº 602.345.391-00** e seu cônjuge **CICERA CELINA PATRICIO DE FREITAS**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, portadora do **RG nº 5328414 SPTC-GO** e **CPF nº 720.718.773-49**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 3 A, Lote 1, Recreio III, Recreio Águas Lindas III, Águas Lindas de Goiás-GO; pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$13.150,00 pagos com recursos próprios e R\$14.651,00 pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1412862, pago em 21/12/2016, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de dezembro de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca:R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$479,89. Fundos: R\$340,11. ISSQN: R\$17,45. O Oficial Registrador.

=====

R-5-27.175 - Protocolo nº 39.618, datado de 21/12/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que os proprietários acima qualificados ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$97.199,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 16/01/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$566,86. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$125.000,00. Demais cláusulas e condições constam do

contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé.
Emolumentos: R\$384,36. Cidade Ocidental - GO, 29 de dezembro de
2016. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-27.175 - Protocolo nº 54.565, datado de 22/10/2018. CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no Art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **CCI nº 983236 e inscrição nº 1.65.00032.00009.201.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$199,55, ISSQN: R\$10,23. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096401317. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-27.175 - Protocolo nº 54.565, datado de 22/10/2018. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico nº 942092 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **EDSON SANTOS DE FREITAS e CICERA CELINA PATRICIO DE FREITAS**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 04/06/2018, 05/06/2018 e 06/06/2018, foi feita a intimação da proprietária por edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-27.175 - Protocolo nº 54.565, datado de 22/10/2018. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-7 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do R-5 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-27.175 - Protocolo nº 54.565, datado de 22/10/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1553731, pago em 11/10/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$125.978,36 (cento e vinte e cinco mil novecentos e setenta e oito reais e trinta e seis centavos), passou

a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$423,72. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-27.175 - Protocolo nº 73.483, datado de 27/07/2021. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício nº 2021/CEMAB, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília-DF, em 30/06/2021, assinado por Yuri Alvim Alcantara dos Santos - Coordenador de Filial - Gerência Alienar Bens Móveis e Imóveis de Brasília-DF, nos termos do §5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, autorizados pelos Editais nºs 030/2019 no dia 23 de setembro de 2019 e 031/2019 no dia 15 de outubro de 2019**, para venda deste imóvel, sem, no entanto, ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de agosto de 2021. Prenotação R\$8,51. Busca: R\$14,19. Taxa Judiciária R\$16,33. Emolumentos: R\$34,05. Fundos R\$22,70. ISSQN R\$1,13. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107213451109640047. O Oficial Registrador.

=====

R-11-27.175 - Protocolo nº 74.070, datado de 25/08/2021. 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 Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2508719-1, firmado em Brasília/DF, em 30/03/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAYURY CORREA REIS**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da **CI nº 3451749 SSP-DF e CPF nº 063.004.831-26**, residente e domiciliado na Q Qr 301 Cj K Lt 17, 0, Santa Maria, Brasília/DF, pelo preço de R\$50.432,22, sendo R\$5.100,00, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1776586, pago em 08/04/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de setembro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$495,03. Fundos: R\$343,77. ISSQN: R\$17,19. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108233509109650031. O Oficial Registrador.

=====

R-12-27.175 - Protocolo nº 74.070, datado de 25/08/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que o proprietário, acima qualificado, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$45.332,22, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 02/05/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$332,29. As partes avaliam o imóvel dado em

garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$91.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de setembro de 2021. Emolumentos: R\$353,04. O Oficial Registrador.

=====

AV-13-27.175 - Protocolo nº 75.577, datado de 03/11/2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2615677-4, firmado em Brasília-DF, em 01/11/2021, objeto do registro a seguir, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme Cláusula 2.2, página 04, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante na R-12 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de novembro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$ 506,98. ISSQN: R\$ 25,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111013210309650010. O Oficial Registrador.

=====

R-14-27.175 - Protocolo nº 75.577, datado de 03/11/2021. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-13, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCIEL LOIOLA CASTRO**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 3546384 SSP-DF** e **CPF nº 069.659.821-36**, residente e domiciliado na Q 31 L 25 Sn Casa 2, Parque Nápoles A, nesta cidade, pelo preço de R\$ 100.000,00, sendo R\$ 20.000,00, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1783761, pago em 03/11/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$ 744,05. O Oficial Registrador.

=====

R-15-27.175 - Protocolo nº 75.577, datado de 03/11/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que o proprietário, acima qualificado, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$ 80.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 01/12/2021, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5.6408%, sendo o

valor do primeiro encargo de R\$ 600,70. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$ 495,03. O Oficial Registrador.

=====

AV-16-27.175 - Protocolo nº 91.395, datado de 22/08/2023. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 11/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MARCIEL LOIOLA CASTRO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 09/05/2023, 10/05/2023 e 11/05/2023, foi feita a intimação do proprietário por edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de agosto de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552308213143725430044. O Oficial Registrador.

=====

AV-17-27.175 - Protocolo nº 91.395, datado de 22/08/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-16 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-15** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-18-27.175 - Protocolo nº 91.395, datado de 22/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1945977, pago em 14/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$102.724,40 (cento e dois mil, setecentos e vinte e quatro reais e quarenta centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 25 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$524,14. O Oficial Registrador.

=====

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais.

A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 28 de agosto de 2023.

Registro de Imóveis
Cidade Ocidental-GO

Márcio Silva Fernandes
Oficial Registrador

Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima
Junior, Samuel Araújo Silva dos Santos

Oficial Substituto

Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes,
Raquel de Souza Jorge Rocha
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **170445** Data: 28/08/2023
Código de Atendimento: **A-TIAH-1692707624**
Número de Matrícula: M-27175
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,29 ISSQN: R\$1,67
Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,99
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552308283216034420003
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 28/08/2023. O oficial.