



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

CNM: 026013.2.0063914-97

63914

Cartório do Registro de Imóveis da 1.ª Zona

63.914

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Goiânia, 06 de março de 1986

IMÓVEL: Uma fração ideal de 8,333% ou 59,583m² da área do lote II, Qda 597, sito à rua C-258 esq. com a rua C-263, no Bairro Nova Suíça, nesta capital, com a área de 715,00m², a qual corresponderá ao apartamento 102 do Edifício Dona Alzira. **PROPRIETÁRIOS:** Célia Pereira Dias, desquitada; Waldo Machado Xavier, separado judicialmente; Waldo Palmertson Xavier, separado judicialmente; Sebastião Calzada Machado, solteiro; Valter Alves Pereira e s/m Ilda Maria Alves; Odair de Miranda e s/m Jânia Ferreira de Sousa Miranda; José Correia de Freitas e s/m Iracema Nunes de Freitas; Nélcio Costa Netto e s/m Zilmária de Aguiar Netto; Edson José Vieira e s/m Regina Stela Ferreira Neves Vieira; Regina de Castro Paulino Cabral e s/m Osmar Cabral; Odenir Miranda e s/m Edna Aparecida Nunes de Freitas Miranda e Petronio Fleury Júnior e s/m Olgacy de Anorim Fleury, todos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta capital. **TÍTULO AQUISITIVO:** R4 e R5 da matrícula 12.394 deste cartório. Dou fé. O Sub-Oficial.

R1 63.914 Goiânia, 06 de março de 1986 - Por escritura pública de divisão amigável, lavrada no 4º Ofício desta capital, Lº 820, fls. 139vº/142, em 25/11/85, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 8.000.000, passou a pertencer somente aos condôminos: REGINA DE CASTRO PAULINO CABRAL, farmacêutica, CI-958.687-GO, CPF-186.439.736-53, casada com OSMAR CABRAL, Engenheiro Civil, CI- 609.125-MG, brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital. Dou fé. O Sub-Oficial.

R2-63.914-Goiânia, 14 de dezembro de 1987- Por Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no 4º Tabelionato de notas desta Capital, Lº 883, fls. 61, em 08/12/87, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula a CÍLOVIS DE DEUS VIEIRA, comerciante, CI-143.287-GO, CPF-027.031.321-72 casado com MARIA DAS GRAÇAS GARCIA VIEIRA, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 300.000,00 sem condições. Dou fé. O Sub-Oficial.

Av3-63.914 - Goiânia, 22 de Dezembro de 1.998: Procedo à esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 10/12/98, prenotada sob nº 245.806 em 21/12/98, para retificar o número da Cédula de Identidade do proprietário acima, que constou de maneira errônea quando na realidade o correto é CI Rg nº 1.901.193-SSP/GO, conforme Certidão nº 482/98 expedida em 17/12/98 pela Diretoria Geral da Polícia Civil - Superintendência da Polícia Técnica e Científica - Instituto de Identificação deste Estado, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0063914-97

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Cartório do Registro de Imóveis da 1.ª Zona

Continuação: da Matrícula nº 01

Av4-63.914 - Goiânia, 27 de julho de 1999. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, protocolado sob o nº 254.705 em 23/07/99, tendo em vista a CND do INSS nº 107971999-08601001 de 21/07/99, bem como o Termo de Habite-se nº 674/89 de 27/12/89, a Numeração Predial Oficial nº 19 de 28/12/89, e a Certidão de Lançamento nº 164.533-1 expedida pela Prefeitura Local em 06/07/99, para constar a construção de APARTAMENTO Nº 102 do "Edifício DONA ALZIRA", contendo a seguinte divisão interna: SALA DE ESTAR PARA 02 AMBIENTES, VARANDA, LAVABO, 03 QUARTOS SENDO 01 SUÍTE, SACADA, COPA/COZINHA, CIRCULAÇÃO, ÁREA DE SERVIÇO, QUARTO E BANHEIRO DE EMPREGADA, BANHEIRO SOCIAL, com direito a 02 boxes de garagem; com a área total de: 281,325m², medindo: 187,50m² de área total privativa (25,00m² dos boxes de garagem e 162,50m² do apartamento) e 93,825m² de área comum; no valor venal de R\$ 76.414,41. Dou fé. O Suboficial: *Alayob*

R5-63.914 - Goiânia, 23 de agosto de 1999 Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda datado de 15/08/99, protocolado nesta data sob nº 256.082, o proprietário retro qualificado e s/m portadora do CPF nº 060.456.851-72 com a interveniência da CEF - Caixa Econômica Federal, venderam o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **MARIAM MRUE**, brasileira, solteira, engenheira civil, portadora da CI nº 4.653/D-CREA/GO e do CPF nº 363.830.661-53, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 20.000,00 sendo R\$ 17.700,00 pagos com recursos oriundos do FGTS da outorgada. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ITI, conforme DUAM nº 13738-7 de 19/08/99, as certidões fiscais exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração dos vendedores de estarem quites com o condomínio. Dou fé. O Suboficial: *Alayob*

R6-63.914 - Goiânia, 18 de julho de 2013. Por Escritura Pública de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de **Mariam Mrue**, lavrada com as exigências da Lei 11.441/2007 no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 007/012 do livro 2137, em 21/08/2012, protocolada sob o nº 516.767 em 04/07/2013, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado, tendo o herdeiro **JAMIL MRUE**, servidor público estadual, portador da CI nº 524.770-SSP/GO e do CPF nº 170.061.201-87, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARIA HELOISA LIMA DE MORAES MRUE**, residente e domiciliado nesta Capital, em pagamento de sua legítima, recebido a parte ideal de 40%, no valor de R\$ 118.316,69. Foi pago o imposto "Causa Mortis" conforme declaração do notário. Consta mais da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial: *Jussantama*

R7-63.914 - Goiânia, 18 de julho de 2013. Consta do título mencionado no registro R6 acima, ainda no Inventário dos bens deixados pelo falecimento de **Mariam Mrue**, na partilha, o pagamento para **FATIMA MRUE**, médica, portadora da CI nº 582779-SSP/DF e do CPF nº 285.954.911-00, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **PAULO ROBERTO DE MELO REIS**, residente





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0063914-97

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

63.914

02

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Matrícula

Ficha

Goiânia, 18 de julho de 2013

e domiciliada nesta Capital, que recebeu, em pagamento de sua legítima, a parte ideal de 40% do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 118.316,69. Dou fé. O Suboficial.

R8-63.914 - Goiânia, 18 de julho de 2013. Consta finalmente do título mencionado no registro R6 acima, ainda no Inventário dos bens deixados pelo falecimento de Mariam Mrue, na partilha, o pagamento para MUNIR MRUE, brasileiro, solteiro, maior e capaz, operador de telemarketing, portador da CI nº 8288364-9-SSP/PR e do CPF nº 036.628.819-93, residente e domiciliado em Londrina/PR, que recebeu, em pagamento de sua legítima, a parte ideal de 20% do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 59.158,34. Dou fé. O Suboficial.

R9-63.914 - Goiânia, 22 de outubro de 2013. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 2223, fls. 095/0101 em 17/09/2013, protocolada sob nº 525.756 em 11/10/2013, os proprietários Jamil Morue e s/m portadora do CPF nº 377.666.351-00; Fatima Mrue e s/m portador do CPF nº 047.583.821-15 e demais acima qualificado, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para GABRIELA BEZERRA DE FREITAS, brasileira, médica, solteira, portadora da CI nº 4.707.666-DGPC/GG e do CPF nº 012.661.631-07, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 340.000,00. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 544.9645-1, de 11/10/2013. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação, bem como declaração de quitação para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

R10-63.914 - Goiânia, 12 de maio de 2014. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 15/04/2014, protocolado sob nº 540.568 em 24/04/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para MARIA DE FATIMA GONÇALVES BARROSO, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora da CI nº 410342-SESP-DF e do CPF nº 120.801.011-53, residente e domiciliada em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 340.000,00. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 571.8472-8 de 24/04/2014; bem como foram-me apresentadas as certidões exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração da autorgante de estar quite para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

R11-63.914 - Goiânia, 12 de maio de 2014. Ainda pelo contrato noticiado no R10 acima, a agora proprietária já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 306.000,00, o qual deverá ser pago em 241

(continua no verso...)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0063914-97

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Continuação da Matrícula n.º 63.914

meses, em prestações mensais a partir de 15/05/2014, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano (taxa nominal reduzida de 7,4409% ao ano). Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência da ora devedora fiduciária. Para efeitos do Artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 160.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av12-63.914 - Goiânia, 12 de maio de 2014. A credora CEF, qualificada no registro R11 acima, em 15/04/2014, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0574257-9, Série 0414, protocolada sob nº 540.568 em 24/04/2014, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por ela mesma, Caixa Econômica Federal. Dou fé. O Suboficial.

Av-13-63.914 - Protocolo n. 886.604, de 22/11/2023, **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 21/11/2023, a credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av-12**. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122311212591825430193. Goiânia, 29 de novembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-14-63.914 - Protocolo n. 886.604, de 22/11/2023, **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 21/11/2023 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciário, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 519.199,55. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 91578786 de 22/11/2023. Emolumentos: R\$ 1.310,89. FUNDESP: R\$ 131,09. FUNEMP: R\$ 39,33. FUNCOMP: R\$ 39,33. FEPADSAJ: R\$ 26,22. FUNPROGE: R\$ 26,22. FUNDEPEG: R\$ 16,39. ISS: R\$ 65,54. Total: R\$ 1.655,01. Selo Digital n. 00122311212591825430193. Goiânia, 29 de novembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-15-63.914 - Protocolo n. 886.604, de 22/11/2023, **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 21/11/2023 e Laudo de Avaliação n. 91578786 de 22/11/2023, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **30802703150024**. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122311212591825430193. Goiânia, 29 de novembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **63.914** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	4,17	Total:	R\$	123,49

Selo digital n. **00122311274722734420735**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (025.519.641-56)

Consulte a autenticidade em www.1rigo.com (WGJZ-LQVK-T4QQ-NG7K)

Goiânia/GO, 30 de novembro de 2023

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

