



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

Isis Campos Amaral – Oficiala

Isabel Cristina Amaral Guijarro – SubOficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0051308-15

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM
VALIDADE DE 30 (TRINTA)
DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis
de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da
Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **51.308**, foi 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, desde sua instalação no dia 25/11/2002 e está conforme o original. **IMÓVEL: CASA 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRYSTAL I"**, composta de: 01(UMA)SALA ESTAR, 01(UMA)COPA/COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, HALL, VARANDA E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,10m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **118,90m²**, área privativa real de **180,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,50000%**. situada no **Lote nº 25 da Quadra 29**, Loteamento **PACAEMBÚ**, desta Comarca, Lote com área total de **360,00m²**. **PROPRIETÁRIOS: MAHDI JAMAL HILAL DAR NASSER**, empresário, portador da CNH nº **01337523261 DETRAN/DF**, onde consta a **CI nº 2.494.769 SSP/DF** e inscrito no CPF/MF nº **725.142.301-44**, casado com **SUAHD SHAWQI HILAL NASSER**, do lar, portadora da **CI nº 2.006.572 SSP/DF** e inscrita no CPF/MF nº **882.993.681-20**, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na SHIS QI 11, Conjunto 09, Casa 10, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R3 da Matrícula nº 15.276**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av1-51.308 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 750/2011**, expedida em 19/12/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 242242011-08021030** emitida em 03/01/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula nº 15.276**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWH2M-YJMS5-B7CEH-YNBAG>

=====

Av2-51.308 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R5 da matrícula nº 15.276**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-51.308 - 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 **2431, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

R4-51.308. Protocolo nº 39.624 de 17/05/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha Casa, Minha Vida, datado de 11/05/2012 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FRANCISCA DA GUIA SIRIACO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, administradora, portadora do RG nº **2304367-SSP/DF** e CPF nº **997.476.261-87**, residente e domiciliada na Rua 17, Lote 25, Casa 04, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$105.000,00 sendo R\$12.412,17 já pagos com Recursos Próprios e R\$2.518,00 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 ITBI, conforme Laudo nº 2.163.366, emitido em 15/05/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e a Certidão Conjunta Positiva Com Efeitos de Negativa De Debitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União Válida ate 12/05/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de Dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

R5-51.308. Protocolo nº 39.624 de 17/05/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato, que a proprietária acima qualificada 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\$90.069,83 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 11/06/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$689,96. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$105.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de Maio de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av-6=51.308 - Protocolo nº 148.050, de 11/01/2024 (ONR - IN00909247C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 27/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-4 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWH2M-YJMS5-B7CEH-YNBAG>

Termos da legislação, nos dias 04, 05 e 06/07/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 114.634,93. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 15/01/2024. A Substituta

Av-7=51.308 - Protocolo nº 148.050, de 11/01/2024 (ONR - IN00909247C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-5=51.308. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 16 de janeiro de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 123,49



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4º da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei nº20.955, de 30/12/2020, é obrigatório constar demonstração ou declaração no instrumento público apresentado a registro acerca do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da Federação.