

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 **26982**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0026982-56**, extraída 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 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TEBRA II"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 VARANDA, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **55,20m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **55,20m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **34,9442m²**, área total real de **90,1442m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,17157**; situado no Lote **34**, da Quadra **18**, Rua **17**, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO: TÁRIK EDUARDO BARACAT REZEK AJUB**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da **CI nº 3.556.780 SESP-DF** e **CPF nº 014.726.611-41**, residente e domiciliado na SQS 211, Bloco I, Apartamento 205, Asa Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-5**, da matrícula nº **24.429**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de junho de 2016. Protocolo: **34.994**. Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

AV-1-26.982 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 033/2016**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em 09/05/2016, e da **CND do INSS nº 000962016-88888668**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 17/05/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-6 da Matrícula nº 24.429**, Livro 2 desta serventia e da Declaração emitida pelo proprietário/instituidor de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 12/05/2016. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de junho de 2016. **Protocolo nº 34.993**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

AV-2-26.982 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da Matrícula nº 24.429**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de junho de 2016. **Protocolo nº 34.994**. Busca:

R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

AV-3-26.982 - 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 925, Livro 03 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de junho de 2016. **Protocolo nº 34.995.** Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

R-4-26.982 - Protocolo nº 37.289, datado de 06/09/2016. 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 8.4444.1325079-3, firmado em Brasília-DF, em 26/08/2016, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDSON JONAS SOARES ASSUNCAO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da **CI nº 2684253 SSP-DF e CPF nº 737.959.173-87**, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Quadra 04, Lote 56, Superquadra 13, Centro, nesta cidade; pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$29.500,00, pagos com recursos próprios e R\$17.000,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1410261, pago em 06/09/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 15/09/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de setembro de 2016. Prenotação:R\$ 2,92. Busca:R\$ 4,82. Taxa Judiciária:R\$ 12,64. Emolumentos:R\$ 479,89. Fundos: R\$ 340,07. ISSQN:R\$ 17,45. O Oficial Registrador.

R-5-26.982 - Protocolo nº 37.289, datado de 06/09/2016. 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\$88.500,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 26/09/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$534,47. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$135.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 19 de setembro de 2016. Emolumentos:R\$ 384,36. O Oficial Registrador.

AV-6-26.982 – Protocolo nº 108.718, datado de 04/07/2025. 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 983213 e Inscrição nº 1.58.00018.00034.102.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$173,44. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552507013658325430141. O Oficial Registrador.

AV-7-26.982 – Protocolo nº 108.718, datado de 04/07/2025. 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 30/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **EDSON JONAS SOARES ASSUNCAO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 05/05/2025, 06/05/2025 e 07/05/2025, respectivamente, 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, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-8-26.982 - Protocolo nº 108.718, datado de 04/07/2025. 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, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-26.982 - Protocolo nº 108.718, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2107396, pago em 23/06/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$143.818,85 (cento e quarenta e três mil oitocentos e dezoito reais e oitenta e cinco 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, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$558,84. 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, dezessete (17) de julho
(07) de dois mil e vinte e cinco (2025).**

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador

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

Daniella Lorrane Alves Pires, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

Ibis Sousa de Araujo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico: **00552507176257234420002**

Número de Ordem: **205773** Data: **17/07/2025** Atendimento: **A-PBQP-1751658014**

Emolumento: **R\$88,84**, Taxa Judiciária: **R\$19,17**, ISSQN: **R\$4,44**, Fundos: **R\$21,54**, Total: **R\$133,99**

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 17/07/2025. *Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*

