



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 Melander – Suboficial*

*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0054817-61

### 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 **54.817**, 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: APARTAMENTO 01 TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRYSTAL III"**, composta de: 01 SALA DE ESTAR, 01 COZINHA, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **57,70m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **32,30m²**, área privativa real de **90,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,25345%**; situada no **Lote nº 23, da Quadra nº 03**, do Loteamento **PACAEMBÚ**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 363,00m². **PROPRIETÁRIA: WALED HUMAR HILAL**, brasileiro, comerciante, portador da CNH nº **03992758670 DETRAN/DF**, onde consta a CI nº **2.361.056 SSP/DF** e inscrito no CPF nº **648.778.331-53**, casado com **ROWA JAMALALDIN HILAL NASSER**, palestina, estudante, portadora da CNH nº **04409868943 DETRAN/DF**, onde consta a CI nº **1.559.460 DFP/DF** e inscrita no CPF nº **747.919.151-00**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à SMT Conj 02, Lote 07, Taguatinga Sul-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 50.978**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de setembro de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**Av1-54.817 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a

Pedido nº 12.910 - nº controle: 46434.44177.76794.85D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YY7N-XF6NM-VJ65T-ZMMRY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YY7N-XF6NM-VJ65T-ZMMRY>

apresentação da **Carta de Habite-se nº 204/2012**, expedida em 18/06/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000232012-08021973** emitida em 28/06/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula nº 50.978**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de setembro de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**Av2-54.817 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R4 da matrícula nº 50.978**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de setembro de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**Av3-54.817 - 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 2621, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de setembro de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**R4-54.817. Protocolo nº 53.499 de 10/09/2013. 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 - F.G.T.S. - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 26/08/2013 os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCELO MARQUES**, trabalhador de construção civil, portador do RG. nº **3377471-SESP/DF**, CPF nº **666.464.563-72** e sua mulher **SALMA CRISTINA SILVA LIMA MARQUES**, trabalhadora de fabricação de bebidas, portadora do RG. nº **155651520008-GEJSPC/MA**, e CPF nº **001.451.633-00**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 10, Lote 03, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$106.000,00, sendo R\$10.487,00, pagos com recursos próprios e R\$2.113,00, 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 Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.287.988, emitido em 02/09/2013, no valor tributável de R\$106.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de Setembro de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**R5-54.817. Protocolo nº 53.499 de 10/09/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YY7N-XF6NM-VJ65T-ZMMRY>

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\$93.400,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 26/09/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$755,22. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$106.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de Setembro de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-06=54.817 - Protocolo n.º 171.283, de 24/06/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/06/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **64693**. Selo: 01392506233327725640109. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

-----  
**Av-07=54.817 - Protocolo n.º 171.283, de 24/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 04/06/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foram feitas as intimações do proprietários via edital, publicado nos dias 21, 24 e 25/03/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 115.857,34 (cento e quinze mil oitocentos e cinquenta e sete reais e trinta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões



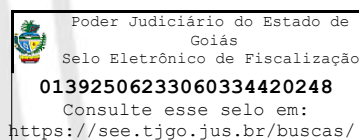
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YY7N-XF6NM-VJ65T-ZMMRY>

públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506243475325760011. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 27 de junho de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN...: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 134,00



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.

**Registro de Imóveis**  
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 12.910 - nº controle: 46434.44177.76794.85D4D41



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

