

República Federativa do Brasil



ESTADO DE GOIÁS COMARCA E MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
Avenida Minas Gerais, Quadra B, Lote 17, Bloco II, Salas 05, 07, 09, 11 e 13-A, CEP 75110-770
Telefone: (62) 3702-8000, E-mail: certidoes@2rianapolis.com.br

Ângelo Barbosa Lovis
Oficial



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

53.610.		01	Livro 2 - Registro Geral -	 Oficial
Matricula	Ficha	Anápolis-GO, 06 de outubro de 2003		
IMÓVEL - O lote 23 da quadra 08 do "RESIDENCIAL ROSE'S GARDEN", desta cidade, com área de 525,00m², medindo 15,00 metros de largura na frente e no fundo, por 35,00 metros de extensão de cada lado, confronta na frente com a Alameda Gérbera, no fundo com o lote 04, à direita com o lote 24 e à esquerda com o lote 22. PROPRIETÁRIA - CONTINENTAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na rua Engenheiro Portela, 76, 4º andar, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.067.124/0002-26, representada pelos sócios: Elias Abdallah Naoum, casado, empresário, CI nº 809.558, SSP/GO, CPF nº 323.696.111-20; e Ramez Abdallah Naoum, casado, empresário, CI nº 809.253, SSP/GO, CPF nº 323.696.201-10, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 123, livro 2-A, deste cartório. Anápolis, 06 de outubro de 2003. R1-53.610 - Por escritura de compra e venda datada de 17/10/2008, lavrada à fl. 151 do livro 319, nas notas do 3º Tabelionato local, a Continental Construtora e Incorporadora Ltda, com sede na rua Engenheiro Portela, 76, 4º andar, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.067.124/0002-26, representada pelos sócios: Elias Abdallah Naoum, casado, empresário, CI nº 809.558, SSP/GO, CPF nº 323.696.111-20; e Ramez Abdallah Naoum, casado, empresário, CI nº 809.253, SSP/GO, CPF nº 323.696.201-10, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, por R\$ 28.875,00 (vinte e oito mil, oitocentos e setenta e cinco reais), vendeu para PEDRO, PAULO CAIADO CANEDO, portador do CPF nº 799.586.481-72 e da CI nº 3497297, 2ª via, DGPC/GO, e s/mr. PATRÍCIA MONTINI PERAZOLO, portadora do CPF nº 021.225.849-47 e da CI nº 6557999, SSP/PR, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, médicos, residentes e domiciliados na rua Engenheiro Portela, nº 798, aptº 1501, centro, nesta cidade, a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 10 de novembro de 2008. R2-53.610 - Por Contrato Particular de Compra e Venda de de Terreno, Mútuo para Obras, e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação SFH, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, contrato 129810000308 - datado de 25/08/2009, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, PEDRO PAULO CAIADO CANEDO, portador do CPF nº 799.586.481-72 e da CI nº 3497297-SSP/GO, médico, sua esposa PATRÍCIA MONTINI PERAZOLO, médica, portadora do CPF nº 021.225.849-47 e da CI nº 6557999-SSP/PR, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Engenheiro Portela, nº 798, aptº				

República Federativa do Brasil



ESTADO DE GOIÁS COMARCA E MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
Avenida Minas Gerais, Quadra B, Lote 17, Bloco II, Salas 05, 07, 09, 11 e 13-A, CEP 75110-770
Telefone: (62) 3702-8000, E-mail: certidoes@2rianapolis.com.br

Ângelo Barbosa Lovis
Oficial

19.410

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

1501, centro, nesta cidade, pelo preço de R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais), sendo o valor da construção de R\$128.000,00, será integralizado conforme parcelas supramencionadas, e levantado em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA, venderam para **JAQUELINE FERREIRA SANTOS**, brasileira, solteira, bancária economiária, CI RG 4583415-DGPC-GO, CPF 000.587.111-15, residente e domiciliada em Avenida A, Qd 65, lt. 31, JK, nesta cidade, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Registro feito em 28 de agosto de 2009.

R3-53.610 - Pelo mesmo instrumento do registro nº R2, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a devedora/fiduciante, **JAQUELINE FERREIRA SANTOS**, já qualificada, aliena em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por **FLAVIO PIRES DA SILVA**, economiário, portador do CPF nº 644.588.061-49, CIRC 2294638-SSP-GO, procuração lavrada às fls. 178, 179, 180 e 181, livro 59, em 25/10/2007 no 3º Tabelião de Notas desta cidade, e substabelecimento lavrado às fls. 178, 179, 180 e 181, livro 59, em 25/10/2007 no 3º Tabelião de Notas desta cidade, totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Mediante o Registro do contrato, ora celebrado no competente Registro de IMÓVEIS, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direto e a CAIXA possuidora indireto do imóvel da garantia fiduciária. Origem dos recursos: SBPE. Valor da dívida/financiamento: R\$135.739,96 (cento e trinta e cinco mil, setecentos e trinta e nove reais e noventa e seis centavos); Valor da garantia fiduciária: R\$165.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses: de construção: 5. de carência 0, de amortização: 360. Taxa de juros (%) ao ano: nominal de 10,0262, efetiva de 10,5000. Encargo inicial total: R\$1.570,42. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/09/2009. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula 6ª. As demais cláusulas e condições aqui não expressas constam do contrato, ficando uma via arquivada neste cartório. Registro feito em 28 de agosto de 2009.

AV-4-53.610 - Nos termos da Certidão de Construção e Carta de Habite-se de 10/05/2010, expedidas pela Diretoria de Habitação e Urbanismo da Prefeitura Municipal desta cidade, Jaqueline Ferreira Santos construiu no terreno objeto da matrícula retro, **uma casa residencial**, conforme Alvará nº 1663 de 27/10/2009, protocolado sob o nº 25535/2009, com as seguintes características: duas salas, cozinha, banheiro; dois quartos, garagem, closet, suíte, circulação, área de serviço e hall; área construída: 152,63

República Federativa do Brasil



ESTADO DE GOIÁS COMARCA E MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
Avenida Minas Gerais, Quadra B, Lote 17, Bloco II, Salas 05, 07, 09, 11 e 13-A, CEP 75110-770
Telefone: (62) 3702-8000, E-mail: certidoes@2rianapolis.com.br

Ângelo Barbosa Lovis
Oficial

02

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

53.610

02

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

20 de maio de 2010

Matricula

Ficha

Anápolis-GO,

metros quadrados. Cadastrado sob o nº 204.284.0170.000. Depois de feita a vistoria da mesma, pela Gerência de Fiscalização de Edificações daquela diretoria, foi considerada em condições de ser **HABITADA**. Averbação feita em 20 de maio de 2010.

AV-4-53.610 - Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, relativo a construção descrita na averbação nº AV-3 retro, datada de 20/05/2010, nº 077902010-08021020, CEI nº 51.207.08556/66, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Averbação feita em 20 de maio de 2010.

AV-5-53.610 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE, Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato 1.4444.0028095-0, datado de 25/05/2012, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 - Cláusula Terceira - parágrafo Quarto - **fica o registro nº 3 cancelado, sem efeito e como inexistente**. Anápolis, 30 de maio de 2012.

R6-53.610 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE, Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato 1.4444.0028095-0, datado de 25/05/2012, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, JAEQUELINE FERREIRA SANTOS, brasileira, bancaria economiária, CI RG 03404837942-DETRAN-GO, CPF 000.587.111-15, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge, PEDRO EMILIO DE SOUSA NERY, brasileiro, outros, CI RG 1930115-OTOE/GO, CPF 726.515.121-68, domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: recursos próprios, se houver R\$33.800,00, recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$0,00; financiamento concedido pela CAIXA: R\$304.200,00, venderam para **SAMMY JAMAELEDDINE**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, fisioterapeuta, CI RG 4308867-OTOE/GO, CPF 713.684.501-72, e seu cônjuge, **FERNANDA RIBEIRO JAMAELEDDINE**, brasileira, farmacêutico, CI RG 4141610-SSP-GO, CPF 915.438.271-87, domiciliados em Rua 5, 105, Q 07, nesta cidade, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Registro feito em 30

República Federativa do Brasil



ESTADO DE GOIÁS COMARCA E MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
Avenida Minas Gerais, Quadra B, Lote 17, Bloco II, Salas 05, 07, 09, 11 e 13-A, CEP 75110-770
Telefone: (62) 3702-8000, E-mail: certidoes@2rianapolis.com.br

Ângelo Barbosa Lovis
Oficial

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

de maio de 2012.

R7-53.610 - Pelo mesmo instrumento do registro nº R6, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, os devedores/fiduciários, SAMMY JAMALEDDINE, e seu cônjuge, FERNANDA RIBEIRO JAMALEDDINE, já qualificados, alienam em caráter fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por SERGIO MARTINS PINHEIRO, CI RG 788429-SSP-GO, CPF 193.343.201-52, procuração lavrada às fls. 160/162, livro 037-S, em 14/07/2010 no 4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS Ofício de Notas desta cidade, e substabelecimento lavrado às fls. 066/068, livro 040-S, em 21/02/2011 no 4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS Ofício de Notas de Goiânia-GO, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Mediante o Registro do contrato, ora celebrado no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS possuidores direto e a CAIXA possuidora indireto do imóvel da garantia fiduciária. Origem dos recursos: SBPE. Valor da dívida/financiamento: R\$304.200,00 (trezentos e quatro mil e duzentos reais); Valor da garantia fiduciária: R\$338.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses: de carência 0, prazo de amortização: 180. Taxa de juros (%): ao ano: nominal de 8,6488, efetiva de 9,0000. Encargo inicial total: R\$3.986,07. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/06/2012. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula SEXTA. As demais cláusulas e condições aqui não expressas constam do contrato, ficando uma via arquivada neste cartório. Registro feito em 30 de maio de 2012.

AV-9-53.610 - Averba-se, para os devidos fins e efeitos de direito, que a presente matrícula não havia sido impressa e seus atos assinados na respectiva ficha, procedendo-se, doravante, aos atos registrares subsequentes, em conformidade com o disposto no art. 210 da Lei nº 6.015/1973. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de setembro de 2015. O Oficial Registrador.

Vitória de Castro Costa
Escriturante Autorizada

AV-10-53.610 - RETIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, com fulcro no inciso I, letra "a", do artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar a presente matrícula, no que se refere à numeração dos respectivos atos, que constou de maneira errônea, quando o correto é: "R-1, R-2, R-3, AV-4, AV-5, AV-6, R-7, R-8 e AV-9", ficando os demais atos aqui não mencionados inalterados. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de setembro de 2015. O Oficial Registrador.

Vitória de Castro Costa
Escriturante Autorizada

República Federativa do Brasil



ESTADO DE GOIÁS COMARCA E MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
Avenida Minas Gerais, Quadra B, Lote 17, Bloco II, Salas 05, 07, 09, 11 e 13-A, CEP 75110-770
Telefone: (62) 3702-8000, E-mail: certidoes@2rianapolis.com.br

Ângelo Barbosa Lovis
Oficial

03

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

53.610	03	Livro 2 - Registro Geral -	03 de novembro de 2016
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO.	Oficial

AV-11-53.610 - Protocolo nº 215.661, de 31/10/2016. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 01/10/2016, acompanhado de Certidão de Autoria extraída do **Processo protocolado sob o nº 201601914649**, distribuído para a 5ª Vara Cível da Comarca de Anápolis-GO, que consta como exequente: Banco Bradesco S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12; e executados: **SM CONFECÇÃO LTDA.**, CNPJ nº 10.832.722/0001-66, **SAMMY JAMALEDDINE**, CPF nº 713.684.501-72 e **MIKAHEL SHARIF JAMALEDDINE**, CPF nº 002.094.671-69, procede-se à presente averbação, para **noticiar a existência da ação supracitada** para os fins do disposto no art. 828; da Lei 13.105/15 (CPC). Valor da Execução: R\$33.702,03 (trinta e três mil, setecentos e dois reais e três centavos). Emolumentos: R\$22,32. Dou fé. Anápolis-GO, 03 de novembro de 2016. O Oficial Registrador, *Viviana de Castro Costa* Escrevente Autorizada.

R-12-53.610 - Protocolo nº 239.396, datado de 02/08/2018. **PENHORA.** Em conformidade com o Termo de Penhora datado de 27/03/2018, expedido pela 5ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução por Título Extrajudicial, processada sob nº 0191464.16.2016.8.09.0006, na qual figura como exequente: Banco Bradesco S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12; e como executados: **SM Confecção Ltda.**, CNPJ nº 10.832.722/0001-66 e outros, **procede-se ao registro da PENHORA sobre os direitos de que são titulares os executados Sammy Jamaledine e Mikahel Sharif Jamaledine, no imóvel objeto desta matrícula**, por determinação do MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Johnny Ricardo de Oliveira Freitas, conforme despacho proferido em 27/03/2018, sendo nomeados como depositários, os executados. Valor da Causa: R\$45.232,70 (quarenta e cinco mil, duzentos e trinta e dois reais e setenta centavos), atualizados em 01/09/2017. Emolumentos: R\$497,55. Taxa Judiciária: R\$13,54. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de agosto de 2018. O Oficial Registrador, *Viviana de Castro Costa* Escrevente Autorizada.

AV-13-53.610 - Protocolo nº 274.657, datado de 15/12/2020. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Procede-se à presente averbação, em cumprimento ao Ofício nº 334/2020, datado de 09/12/2020, expedido pela 5ª Vara Cível desta Comarca, extraído do **Processo nº 0191464-16.2016.8.09.0006**, para **cancelar e tornar sem efeito a Penhora objeto do R-12 desta matrícula**, por ordem do MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Pedro Paulo de Oliveira, conforme decisão proferida em 30/11/2020. Emolumentos: R\$27,40. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 16 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador, *Suzanny Tavares da Silva* Escrevente Autorizada.

República Federativa do Brasil



ESTADO DE GOIÁS COMARCA E MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
Avenida Minas Gerais, Quadra B, Lote 17, Bloco II, Salas 05, 07, 09, 11 e 13-A, CEP 75110-770
Telefone: (62) 3702-8000, E-mail: certidoes@2rianapolis.com.br

Ângelo Barbosa Lovis
Oficial

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da MATRÍCULA nº 53610, do Livro 2 desta serventia.

Certifica que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do **recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS** previstas no §1º do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, **inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, nos termos do § 4º do art. 15, da Lei Estadual nº 19.191/2015, na redação que lhe foi dada pela Lei Estadual nº 20.955/2020 e da Decisão proferida em 06/04/2021, pelo Desembargador Nicomedes Borges, Corregedor-Geral de Justiça, no Processo nº 202101000256227.**

Informa-se, por fim, que a presente certidão **não** abrange quaisquer informações acerca da eventual existência de ônus reais e/ou ações sobre o imóvel. Para o fornecimento de tais informações, é necessária certidão específica, nos termos do Art. 1º, §2, da Lei 7433/85 C/C o art. 54, da Lei 13097/2015.

O referido é verdade. Dou fé.
Anápolis/GO, 14/09/2021 08:23:33


Marcilene Aparecida de Moraes
Escrivente Autorizada

Assinado de forma digital por MARCILENE APARECIDA DE
MORAIS:96511761134
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Presencial,
ou=05334890000191, ou=Secretaria da Receita Federal
do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=MARCILENE
APARECIDA DE MORAIS, cn=MARCILENE APARECIDA DE
MORAIS:96511761134
Dados: 2021.09.14 09:44:14 -03'00'

Atenção: Para fins de transmissão imobiliária, esta Certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art.1º, Inciso IV do Decreto nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 7.433/85.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00902109132439110640191
Consulte este selo em
<https://scc.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de Certidão: **309773**
Matrícula: 53610

Emolumentos: R\$ 75,21
Tx. Judiciária: R\$15,82
Fundesp: R\$7,52 ISSQN: R\$3,79
Funesp: R\$6,03 Estado: R\$2,24
Fesemps: R\$1,8 Funemp: R\$2,24
Funcomp: R\$2,24 Fepadsaj: R\$1,49
Funproge: R\$1,49 Fundepege: R\$0,94
Fundaf: R\$ 0,94 Femal: R\$ 1,9
Fecad: R\$1,18 Total: R\$ 124,83