



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANÁPOLIS/GO

Ângelo Barbosa Lovis - Oficial Registrador

Avenida Minas Gerais, Qd-B, Lt.17, Salas: 5,7,9,11,13-A, Galeria Deck Jundiá

Site: www.2rianapolis.com.br - Email: registro@2rianapolis.com.br

Fone: (62) 3702-8000 e Whatsapp: (62) 3702-8000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026021.2.0075426-89

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

75.426	01	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO. 21 de outubro de 2011	

IMÓVEL: Apartamento nº 408 - bloco 16, do condomínio RESIDENCIAL SÃO JOSÉ, nesta cidade, contendo sala de estar, dois quartos, sendo um tipo suite, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço, e um box de garagem descoberto nº 381, com área privativa de 57,06m², box de garagem 12,50m², área privativa total 69,56m², área comum 53,9388m², área total 123,4988m² e respectiva fração ideal de 76,9777m², correspondente a 0,1988% do terreno com a área de 38.720,00m², situado na Fazenda Catingueiro, zona urbana desta cidade, confronta na frente com a Avenida Professor Benvindo Machado, e pelos seus demais lados com o córrego Catingueiro, terras de Wilson Caixeta Nunes da Cunha, loteamentos Jardim Suico e Jardim das Oliveiras.

PROPRIETÁRIA: AGIN ANÁPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Professor Benvindo Machado nº 1.620, Bairro São José, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.905.604/0001-99. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 60.705 livro 2-LE, deste cartório. Anápolis, 21 de outubro de 2011.

R-1-75.426 - Por Contrato Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação de 30.10/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, Agin Anápolis Emp Imob Ltda, CNPJ nº 08.905.804/0001-99, sito na Avenida Prof. Benvindo Machado, 1620, São José, em São Paulo, SP, neste ato representada por Giovanni Faleiro Gill, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº 03872616614 DETRA/GO e CPF nº 995.077.221-49, conforme procuração lavrada às fls. 101 do livro 2251, em 05/07/2012 no 15º Tabelião de Notas, Ofício de Notas de São Paulo e Roberta Costa Teodoro, brasileira, solteira, auxiliar de repasse, portadora da CNH nº 00815258276 DETRA/GO em 31/05/2011 e CPF nº 715.823.631-53, conforme procuração lavrada às fls. 101 do livro 2251, em 05/07/2012 no 15º Tabelião de Notas, Ofício de Notas de São Paulo, SP; pelo preço de R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do contrato: R\$21.080,00 (vinte e um mil e oitenta reais) de recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$74.920,00 (setenta e quatro mil, novecentos e vinte reais) de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, vendeu para **CARLOS AUGUSTO MACHADO DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, militar em geral, portador da CI. nº 18242 PM/GO e CPF nº 295.259.771-53, residente e domiciliado na Rua 16, quadra 34, lote 14, Jardim Village, nesta cidade; a totalidade do imóvel objeto da matrícula retro. Registro feito em 28 de janeiro de 2013.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYEW-H-QKKHA-NVAVM-4Z63J>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYEVH-QKKHA-NVAVM-4Z63J>

CNM: 026021.2.0075426-89

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

R-2-75.426 - Pelo mesmo instrumento do registro nº R-1 retro, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante CARLOS AUGUSTO MACHADO DE SOUZA, aliena em caráter fiduciário à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lts. 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Sergio Martins Pinheiro, economiário, CI.nº 788429 SSP/GO e CPF nº 193.343.201-25 e procuração lavrado às fls. 160/162 livro 37-S, em 14/07/2010 no 4º Tabelionato de Notas, Ofício de Notas desta cidade, e substabelecimento lavrada às fls. 160/162 do livro 37-S, em 14/07/2010 no 4º Tabelionato de Notas, Ofício de Notas desta cidade, procuração lavrada às fls. 173/175 livro 44-S, em 13/09/2011 no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia, GO; a totalidade do imóvel objeto da matrícula retro, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Origem dos recursos: SBPE. Valor da dívida: R\$74.920,00. Valor da garantia: R\$106.500,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de Amortização: 300 meses. Taxa anual de juros (%): Nominal: 8,5101% e Efetiva: 8,8500%. Vencimento do primeiro encargo mensal em 30/11/2012, no valor total de R\$876,28. Época de recalcule dos encargos: de acordo com a cláusula décima do contrato. As demais cláusulas aqui não expressas constam do contrato, ficando uma via arquivada neste cartório. Registro feito em 28 de janeiro de 2013.

AV3-75.426 - 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 Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - contrato nº 1.4444.0486789-0, datado de 19/12/2013, Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, fica o registro nº 2 cancelado, sem efeito e como inexistente. Anápolis, 06 de janeiro de 2014.

R4-75.426 - 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 Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - contrato nº 1.4444.0486789-0, datado de 19/12/2013, Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, CARLOS AUGUSTO MACHADO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido em 16/06/1961, militar em geral, portador da carteira de identidade RG nº 18242, expedida por OTOE/GO em 18/10/2012 e do CPF 295.259.771-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge KÊNIA FERREIRA MACHADO, nacionalidade brasileira, nascida em 01/02/1972, locutor

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/MYEW-H-QKKHA-NVAVM-4Z63J>

02

CNM: 026021.2.0075426-89

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

75.426
Matricula

02
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Anápolis-GO, 06 de janeiro de 2014

e comentarista de radio e televisão e radialista, portadora da carteira de identidade RG nº 2989073, expedida por SSP/GO em 22/11/2011 e do CPF 880.465.671-91, residentes e domiciliados em R 16 Qd 34 Lt, 14, Village Jardim em Anápolis/GO, pelo preço de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na CLÁUSULA SEGUNDA. Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$100.800,00; Valor dos recursos próprios, se houver R\$11.200,00. Do somatório dos valores, do financiamento, do FGTS e dos Recursos Próprios, se for o caso, correspondente a R\$ 112.000,00 a quantia de R\$ 72.078,37 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'F' e R\$ 39.921,63 serão pagos ao(s) VENDEDOR(ES), observado o disposto na CLÁUSULA SEGUNDA, venderam para **TATIANA RESENDE**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/07/1995, vendedor, portadora da carteira de identidade RG nº 5745978, expedida por SSP/GO em 01/04/2009 e do CPF 044.567.391-50, solteira, residente e domiciliada em R P 028, 1, Q14 L11 Cl, Jd Progresso, nesta cidade de Anápolis/GO; a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Registro feito em 06 de janeiro de 2014.

R5-75.426 - Pelo mesmo instrumento do registro nº R4, 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, **TATIANA RESENDE**, já qualificada, aliena em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ODINEI RODRIGUES DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador(a) da carteira de identidade 3297721, expedida por SSP/GO e do CPF 825.344.541-53 conforme procuração lavrada às folhas 024/025, do livro 2886, em 04/07/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Brasília Distrito Federal e substabelecimento lavrada às folhas 038/040, do livro 63, em 06/03/2013, no Cartório Francisco Taveira 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas Comarca 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 o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CAIXA possuidora indireto do imóvel da garantia fiduciária. Origem dos

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/MYEVH-QKKHA-NVAVM-4Z63J>

CNM: 026021.2.0075426-89

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

recursos: SBPE. Valor total da dívida/financiamento: R\$100.800,00 (cem mil e oitocentos reais); Valor da garantia fiduciária: R\$112.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos (em meses): 420; de carência 0; amortização: 420. Taxa de juros (%) ao ano: nominal de 8,5101, efetiva de 8,8500. A DEVEDORA/FIDUCIANTE manifesta a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que esta taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com este contrato e detiver na CAIXA: Conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento. TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 8.0000% ao ano TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 8.3000% ao ano. Encargo inicial total: R\$1.000,16. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/01/2014. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula QUINTA. As demais cláusulas e condições aqui não expressas constam do contrato, ficando uma via arquivada neste cartório. Registro feito em 06 de janeiro de 2014.

AV-6-75.426 - 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, 30 de dezembro de 2019. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

AV-7-75.426 - Protocolo nº 352.020, datado de 11/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 03/10/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que a devedora **Tatiana Resende**, retro qualificada, **após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 19/12/2013, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimada via edital em 21, 22 e 23/08/2024, respectivamente, na forma prevista no §4º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. **Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 60 dias, em conformidade com o disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97.** Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 162687, datada de 08/01/2024, autenticada sob o nº CEF00310602240080785002181, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.025,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$135.000,00, referente à inscrição municipal nº 401.523.0226.512 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 14DB.2598.3E21.2D23.03CE.FEB2.52A8.5B3A, datada de 25/10/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$524,14. FUNDESP: R\$52,41. FUNEMP: R\$15,72. FUNCOMP: R\$15,72. FEPADSAJ: R\$10,48. FUNPROGE: R\$10,48. FUNDEPEG: R\$6,55. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902411113007125430004. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de novembro de 2024. O Oficial Registrador.

Jackeline Sena Souza
Escritor Autorizada

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 75.426**, 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.

CERTIFICA, ainda, caso na eventualidade de ser constatada alguma irregularidade na matrícula objeto da presente certidão, seja em relação à Especialidade Objetiva (relativa ao imóvel) ou em relação à Especialidade Subjetiva (relativa às pessoas), deverão ser devidamente regularizadas pela parte interessada. Assim sendo, para a prática de novos atos registraes, o interessado deverá, previamente, suprir as omissões ou imperfeições existentes, em conformidade com o que preceitua o artigo 176, §1º, Incisos I e II da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade. Dou fé.
Anápolis/GO, 22/11/2024 às 13:26:55

Gleyson dos Anjos Maia – Escrevente
(Certificado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA)



Pedido de certidão: 352.020
Emol.: R\$ 83,32
Taxa Jud.: R\$ 18,29
ISSQN.: R\$ 4,17
Fundos.: R\$ 17,71
Total.: R\$ 123,49

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYEW-H-QKKHA-NVAVM-4Z63J>