



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: 026021.2.0099442-15

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Matrícula	Ficha	Anápolis-GO.
99.442	01	
Livro 2 - Registro Geral - <i>Quie</i> Oficial		
29 de maio de 2019		
IMÓVEL: Casa nº 7, do "Condomínio Residencial Laranjeiras", a ser edificada no Lote-chácara nº 12, da Quadra nº 01, situado na Rua Anápolis, do Loteamento denominado "Sítios de Recreio Vale das Laranjeiras", composta de 1 quarto, 1 suíte, 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 circulação e garagem, com Área Privativa total de 207,50m², sendo 83,36m² de Área Privativa Coberta Padrão e 124,14m² de Área Privativa Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta, Área de Uso Comum de 99,04m², totalizando a Área de 306,54m², com Coeficiente de Proporcionalidade de 0,0614, e 6,14% de Fração Ideal de Terreno, com as seguintes medidas e confrontações - Frente: 10,00m, confrontando com a via do condomínio; Fundos: 10,00m, confrontando com a Rua Rafael Braga Tibúrcio; Lado Direito: 20,87m, confrontando com a Casa 09; Lado Esquerdo: 20,62m, confrontando com a Casa 05. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MAIA LTDA. - ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 11.351.451/0001-90, com sede à Travessa Marinho Antonio Oliveira, Quadra 09, Lote 02, nº 90, Bairro Maracanã, nesta cidade. Registro anterior: R-4 e R-6, da matrícula nº 92.623, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R\$33,60. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de maio de 2019. O Oficial Registrador: <i>Quie</i> AV-1-99.442 - INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, por parte da proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA MAIA LTDA. - ME, já qualificada, em conformidade com a Lei nº 4.591/64 e demais legislação aplicável, conforme requerimento datado de 28 de janeiro de 2019, acompanhado da documentação de que trata o art. 32 da citada Lei, conforme se infere do R-6 da matrícula nº 92.623, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de maio de 2019. O Oficial Registrador: <i>Quie</i> AV-2-99.442 - Protocolo nº 259.737, datado de 08/01/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 15/10/2019, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Processo nº 52098/19, Alvará/Termo nº 191/15 de 13/02/15 e 98/18 de 11/01/18 e 678/18 de 13/08/18, procede-se a presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de 83.36m², em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 307.019.0629.012. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 000042020-88888022, CEI nº 90.002.19022/75, expedida em 06/01/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$85.347,24. Emolumentos: R\$359,21. Taxa Judiciária: R\$14,50. Dou fé. Anápolis-GO, 21 de janeiro de 2020. O Oficial Registrador: <i>Suzany Tamar da Silva</i>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGA9J-Z3WFFV-B2D4L-TF3EM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGA9J-Z3WFFV-B2D4L-TF3EM>

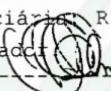
CNM: 026021.2.0099442-15

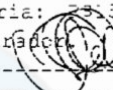
ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

AV-3-99.442 - Protocolo nº 262.495, datado de 16/03/2020. RETIFICAÇÃO. Procede-se a presente averbação, atendendo a requerimento da incorporadora, firmado em 13/03/2020, nesta cidade, para retificar a abertura da presente matrícula, no que se refere especificamente à composição da presente unidade autônoma, que em virtude da retificação da incorporação, nos termos da AV-8/92.623, passou a ser a seguinte: "Dois quartos, um banheiro, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, uma circulação e garagem", ex conformidade, também, com a Carta de Habite-se objeto da AV-2 desta matrícula;. Consigna-se ainda que: I - Foi substituído o Quadro V da ABNT NBR 12.721, o qual uma via aqui se encontra arquivada; II - Foram anexados, em substituição, a Minuta da Futura Convenção de Condomínio e o Memorial de Incorporação. Ficam inalterados os demais atos aqui não mencionados. Emolumentos: R\$27,40. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 31 de março de 2020. O Oficial Registrador  Suzanny Tavares da Silva
Escritório AL-10000000

AV-4-99.442 - Protocolo nº 274.771, datado de 16/12/2020. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 16/12/2020, acompanhado da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, autenticada sob o nº CF9F.E9D7.CC95.0CBD.4F31.6C42.B5B1.3724, expedida via internet em 03/12/2020, pela Secretaria Municipal da Fazenda - Diretoria da Receita da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Cadastro Imobiliário nº 307.019.0629.007, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$27,40. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador  Suzanny Tavares da Silva
Escritório AL-10000000

R-5-99.442 - Protocolo nº 274.185, datado de 04/12/2020. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nos termos da MP nº 996/2020, nº 8.4444.2445643-6, firmado nesta cidade, em 02/12/2020, a proprietária Construtora e Incorporadora Maia Ltda ME, retro qualificada; vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: RICHARD VICKERY DE OLIVEIRA, porteiro, portador da CI nº 4.771.953-GO e do CPF nº 032.273.331-63, e sua mulher FLÁVIA DOS SANTOS VIANA, cobradora, portadora da CI nº 6.159.470 SSP-GO e do CPF nº 702.313.801-35, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Comercial, Quadra 77, Lote 06, Casa 01, Lourdes, nesta cidade; pelo preço de R\$165.000,00, sendo R\$22.923,56 recursos próprios, R\$6.105,51 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$5.908,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foram-me apresentadas à guia de recolhimento de ITBI nº 122147, datada de 03/12/2020, autenticada sob o código da operação nº 00850765 e chave de segurança nº 13TUFJU5X5RS7YZL, recolhido no valor de R\$2.475,00, deduzidos

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

02

CNM: 026021.2.0099442-15

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

99.442

02

Livro 2 - Registro Geral -

18 de dezembro de 2020

Oficial

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

1,5% do valor da avaliação de R\$165.000,00, referente à inscrição municipal nº 307.019.0629.007; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 03/12/2020, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$806,41. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritoriente Autorizada

R-6-99.442 - Protocolo nº 274.185, datado de 04/12/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-5 que, os proprietários acima qualificados, ofereceram 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 o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pela importância do mútuo no valor de R\$130.062,93, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 05/01/2021, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização PRICE, índice de Atualização do Saldo Devedor TR, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$789,66. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$165.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$806,41. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritoriente Autorizada

AV-7-99.442 - Protocolo nº 350.807, datado de 21/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 09/09/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$170.555,67 (cento e setenta mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais e sete centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, considerando que os devedores Richard Vickery de Oliveira e Flávia dos Santos Viana, retro qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 02/12/2020, junto à credora, "não purgaram a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital em 01, 02 e 03/07/2024, 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 161698, datada de 06/12/2023, autenticada sob o nº CEF00311312230440785001987, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGA9J-Z3WFFV-B2D4L-TF3EM>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGA9J-Z3WFFV-B2D4L-TF3EM>

CNM: 026021.2.0099442-15

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

recolhida no valor de R\$2.558,34, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$170.555,67, referente à inscrição municipal nº 307.019.0629.007 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 8832.7922.EB14.D783.3140.0633.8C97.7BA0, datada de 08/10/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$705,99. FUNDESP: R\$70,60. FUNEMP: R\$21,18. FUNCOMP: R\$21,18. FEPADSAJ: R\$14,12. FUNPROGE: R\$14,12. FUNDEPEG: R\$8,82. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902410212865525430016. Dou fé. Anápolis-GO, 28 de outubro de 2024. O Oficial Registrador

Ana Clara Araújo Machado
Escrevente Autorizada

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 99.442**, 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, 28/10/2024 às 16:56:33

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



Pedido de certidão: 350.807
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/KGA9J-Z3WFFV-B2D4L-TF3EM>