



Valide aqui
este documento

Registro
de Imóveis do Brasil
2º OFÍCIO DE
ANÁPOLIS - GO



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

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª circunscrição

Ângelo Barbosa Lovis - Oficial Registrador

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 Whatsapp: (62) 3702-8000, E-mail: registro@2rianapolis.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

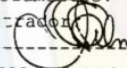
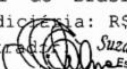
CNM: 026021.2.0103025-33

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

103.025	01	Livro 2 - Registro Geral -	
Matricula	Ficha	Anápolis-GO,	18 de maio de 2020
IMÓVEL: Lote de terreno nº 01, da Quadra nº 34, do Loteamento denominado "JARDIM PRIMAVERA II ETAPA", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 15,00m, confrontando com a Rua JP-37; Fundos: 15,00m, confrontando com parte do Lote 02; Lado Direito: 12,00m, confrontando com o Lote 01-A; Lado Esquerdo: 12,00m, confrontando com o Lote 20, totalizando a área de 180,00m². PROPRIETÁRIO: LUAN HENRIQUE CAETANO ASSIS, brasileiro, solteiro, construtor, portador da CNH nº 05831142180 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 5.551.725 SSP-GO, inscrito no CPF sob o nº 037.611.201-84, residente e domiciliado à Rua 07, nº 275, Aptº 304, Bloco 01, Condomínio Amazônia, Jardim das Américas, 2ª Etapa, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-1 e AV-4, da Matrícula nº 101.459, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$35,40. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de maio de 2020. O Oficial Registrador  Suzany Tavares da Silva Escritor(a) Autorizada AV-1-103.025 - Protocolo nº 263.783, datado de 06/05/2020. DESDOBRAMENTO. A presente matrícula foi aberta em virtude de DESDOBRAMENTO do imóvel objeto da matrícula anterior, conforme AV-4/101.459, de acordo com autorização emitida nos dias 06/05/2020 e 15/05/2020, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano - Diretoria de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, processo nº 2324/2020, assinada pelo RT: Ronaldo de Oliveira Gomes - CREA: 15.490/D-GO, e pelo Diretor de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, Fausto Diego da Silva Mendes. Emolumentos: R\$27,40. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de maio de 2020. O Oficial Registrador  Suzany Tavares da Silva Escritor(a) Autorizada AV-2-103.025 - Protocolo nº 264.798, datado de 29/05/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 28/05/2020, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Processo nº 2324/2020, Alvará/Termo nº 481/2020 de 05/03/2020, procede-se à presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de 86,00m², em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 104.343.0301.001. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 000892020-88888837, CEI nº 90.003.45837/67, expedida em 08/06/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$98.314,34. Emolumentos: R\$359,21. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de junho de 2020. O Oficial Registrador  Suzany Tavares da Silva Escritor(a) Autorizada R-3-103.025 - Protocolo nº 266.695, datado de 14/07/2020. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WS7C-P2EDH-7QXQX-ZFEBL>

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/2WS7C-P2EDH-7QXQX-ZFEBL>

CNM: 026021.2.0103025-33

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2342420-4, firmado nesta cidade, em 02/07/2020, o proprietário Luan Henrique Caetano Assis, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº 05831142180 DETRAN-GO e do CPF nº 037.611.201-84, residente e domiciliado à Avenida Colorado, Quadra 04, Lote 10, Apartamento 04, Bloco B, Residencial Royal Life, Chácaras Colorado, nesta cidade; vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSÉ ELIAS DIAS DE ATAÍDES**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI nº 4.591.844 PC-GO e do CPF nº 002.890.531-88, residente e domiciliado à Rua Araxá, Quadra 10, Lote 16-B, Bandeiras, nesta cidade; pelo preço de R\$165.000,00, sendo R\$32.446,60 recursos próprios e R\$1.127,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 116744, datada de 13/07/2020, recolhida no valor de R\$2.475,00, autenticada sob o código da operação nº 00360943 e chave de segurança nº 2QYR3G1345EXN4H1, deduzidos 1,5% da avaliação de R\$165.000,00, referente à inscrição municipal nº 104.343.0301.001; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 13/07/2020, 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, 15 de julho de 2020. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Secretária Autorizada.

R-4-103.025 - Protocolo nº 266.690, datado de 14/07/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Consta do Contrato objeto do R-3 retro 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 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\$131.426,40, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 05/08/2020, à taxa anual nominal de juros de 7.0000% e efetiva de 7.2290%, 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\$938,22. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$164.283,00. 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, 15 de julho de 2020. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Secretária Autorizada.

AV-5-103.025 - Protocolo nº 266.690, datado de 14/07/2020. **CLÁUSULA RESTRITIVA**. Precede-se à presente averbação, em conformidade com o art. 36,

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/2WS7C-P2EDH-7QXQX-ZFEBL>

CNM: 026021.2.0103025-33

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

103.025	02	Livro 2 - Registro Geral -	15 de julho de 2020
Matricula	Ficha	Anápolis-GO.	15 de julho de 2020

da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, para consignar que os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV **não poderão ser objeto de rememoração no prazo de 15 (quinze) anos**, contados a partir da celebração do contrato, objeto do R-3 e R-4 retro. Averbação procedida com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$13,70. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de julho de 2020. O Oficial Registrador: *Suzany Tavares da Silva* Escrevente Autorizada

AV-6-103.025 - Protocolo nº 354.355, datado de 23/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 28/10/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$170.883,57 (cento e setenta mil e oitocentos e oitenta e três reais e cinquenta e sete centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **José Elias Dias de Ataides**, retro qualificado, **após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 02/07/2020, junto à credora, "**não purgou a mora**" no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 19, 22 e 23/07/2024, 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 172973, datada de 04/10/2024, autenticada sob o nº CEF00312410241870785001935, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.563,25, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$170.883,57, referente à inscrição municipal nº 104.343.0301.001 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 1258.2EC6.DC25.E50E.92A2.61D8.24D8.3323, datada de 12/12/2024, 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: 00902412232922425430013. Dou fé. Anápolis-GO, 23 de dezembro de 2024. O Oficial Registrador: *Sarah Pollyana Rocha Silva* Escrevente Autorizada



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

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 103.025** 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, 23/12/2024 às 16:50:35

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



Pedido de certidão: 354.355
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/2WS7C-P2EDH-7QXQX-ZFEBL>