



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 Jundiáí
Site: www.2rianapolis.com.br - Email: registro@2rianapolis.com.br
Fone: (62) 3702-8000 e Whatsapp: (62) 3702-8000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ESTADO DE GOIÁS		COMARCA DE ANÁPOLIS	
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição			
60.671	01	Livro 2 - Registro Geral -	
Matricula	Ficha	Anápolis-GO, 05 de setembro de 2007	
IMÓVEL: Apartamento nº 601, do condomínio RESIDENCIAL FIRENZE, contendo sala de estar/jantar, estar/TV, varanda com churrasqueira, circulação, suite master, closet, semisuite 1, semisuite 2, suite 2, cozinha/copa, área de serviço, quarto de empregada, banho de empregada, lavabo, banho 1, banho 2, banho 3 e toucador, box/subsolo 07 e 33, box/térreo 16 e 17, escanino/subsolo 27; com área privativa de 173,23m2, garagem 48,00m2, box 2,69m2, área comum 117,69m2, área total 329,60m2, e respectiva fração ideal de 3,376044% ou 72,24m2 do terreno, lote nº 12 da quadra 48, do BAIRRO JUNDIAÍ, desta cidade, com a área de 2.139,84m2 ou seja, mede 29,70 + 10,99 metros de frente, 37,50 metros no fundo, 61,80 metros do lado direito e 48,00 metros do lado esquerdo, confronta na frente com a Praça Bartolomeu de Gusmão, no fundo com o lote 08, à direita com os lotes 13, 15, 16 e 17, e à esquerda com a Rua José Rodrigues, formando esquina. PROPRIETÁRIA: LUGASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, TURISMO E HOSPEDAGEM LTDA, com sede na Rua Engenheiro Portela nº 587, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. nº 37.002.680/0001-92. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 54.970 livro 2-KA, deste cartório. Anápolis, 05 de setembro de 2007. R1-60.671 - Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 18/06/2010, lavrada à fl. 047 do livro 0342, do 3º Tabelionato de Notas, desta cidade, a LUGASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, representada Cláudio Fonseca Abrahão, brasileiro, casado, engenheiro civil, domiciliado na rua Joaquim Propício de Pina, nº 225, aptº 402, bairro Jundiáí, nesta cidade, CPF nº 319.165.031-87, CI nº 5259, CREA/GO, pelo preço de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), vendeu para VIRGÍLIO ROBERTO CAMPOS, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal com Maria Aparecida Tavares Campos, comerciante, residente e domiciliado na Praça Bartolomeu de Gusmão, Q 48, L 12, aptº 601, Residencial Firenze, Bairro Jundiáí, nesta cidade, CPF nº 126.986.601-04, CI nº 187944-435031-DGPC-GO, a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 15 de junho de 2010. R-2-60.671 - Por Contrato por Instrumento particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação fiduciária de nº 155552006670, datado de 10/02/2012, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, Virgílio Roberto Campos, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, proprietário de estabelecimento comercial, CI RG nº 187944-435031-DGPC-GO e CPF nº 126.986.601-04 e s/mr., Maria aparecida Tavares Campos, brasileira, comerciante, CI RG nº 1871593754359-SSP-GO e CPF nº 625.129.271-72, residentes e domiciliados na Praça Bartolomeu de Gusmão, 360, Residencial Firenze, Jundiáí, nesta cidade, dão em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, do			



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Regina Célia Lima Goulart, economiaria, CI RG nº M-4727243-SSP-MG e CPF nº 693.272.206-25, conforme procuração lavrada às fls. 024/025 do Livro 2.886, em 04/07/2011, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 07/09 do Livro 47-S, em 25/01/2012, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO; em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Origem dos Valor da dívida confessada: R\$387.000,00 (trezentos e oitenta e sete mil reais); Sistema de amortização: SAC- Sistema de amortização Constante; Prazo: o prazo de amortização do presente empréstimo é de 180 meses, a contar desta data; Taxa de juros: é representada pela TR- Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,60005 ao ano, proporcional a 1,550055 ao mês; forma e local de pagamento dos encargos mensais: A quantia mutuada será restituída pelos devedores/fiduciários à Caixa por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de R\$9.423,42 (nove mil, quatrocentos e vinte e três reais e quarenta e dois centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. As demais cláusulas e condições constam do contrato, sendo que uma via fica arquivada neste Cartório. Registro feito em 13 de fevereiro de 2.012.

AV-3-60.671 - 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, 03 de abril de 2019. O Oficial Registrador. *Vitoria de Castro Costa*
Escrevente Autorizada

AV-4-60.671 - Protocolo nº 309.596, datado de 08/08/2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 05/08/2022, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, considerando que os devedores **Virgílio Roberto Campos e Maria Aparecida Tavares Campos**, 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 10/02/2012, junto à credora, **"não purgaram a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital em 09, 10 e 11/02/2022, 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**

Continua na Ficha nº 02

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

60.671

02

Livro **2** - Registro Geral -

Oficial

Matricula

Ficha

Anápolis-GO.

12 de agosto de 2022

prazo de 30 dias, em conformidade com o disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 144919, datada de 28/07/2022, autenticada sob o nº CEF00310408221240785002077, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$12.750,00, deduzidos 1,50% do valor de avaliação de R\$850.000,00, referente à inscrição municipal nº 101.123.0033.008 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: C1D8.822E.07AE.D470.B386.02FF.523D.F82E, datada de 10/08/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.481,63. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selc de fiscalização: 00902208085866125430000. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de agosto de 2022. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 60.671**, 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, 17/08/2022 às 10:40:28

Andreia Silva Conceição – Escrevente
(Certificado digitalmente por ANDREIA SILVA CONCEIÇÃO - 060.711.011-23)



Pedido de certidão: 347.159
Emol.: R\$ 78,59
Taxa Jud.: R\$ 17,42
ISSQN.: R\$ 3,93
Fundos.: R\$ 16,70
Total.: R\$ 116,64

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.