



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 426021.2.0100356-88

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Form containing registration details: Matrícula 100.356, Livro 2 - Registro Geral, Anápolis-GO, 22 de agosto de 2019. Includes sections for AV-1-100.356 (INCORPORAÇÃO), AV-2-100.356 (REGIME DE AFETAÇÃO), and R-3-100.356 (Protocolo nº 262.741).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RT9AG-646JP-6LD63-QCXRS



Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br


saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

hipotecados em 1º Grau, transferível a terceiros, junto à Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.160.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor total de crédito de R\$6.908.835,42 (seis milhões, novecentos e oito mil, oitocentos e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos), com todas as demais condições constantes do Título Constitutivo de Abertura de Crédito e MÚTUA para Constituição de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia Hipotecária e FUNDOS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 0.7877.0764763-4, com força de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61, da Lei nº 6.380/64, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 13/01/2020, acompanhado do 1º Termo Aditivo ao Contrato, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 16/02/2020, que aqui se encontra arquivado digitalmente, devidamente registrado sob o R-3, de matrícula nº 96.865, anterior a esta. Emolumentos: R\$9,00. Taxa Custódia: R\$5,62. Dou fe. Anápolis-GO, 25 de março de 2020. O Oficial Registrário


Sidney Tereza de Sá
Escriturante Matrícula

AV-4-100.356 - REGISTRAÇÃO. Proceder-se a esta averbação, com filio no inciso 1, letra "g", do artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluída pela Lei nº 10.931/2004, para refletir a presente matrícula, a fim de qualquer posteriormente o número do ato em que o Contrato objeto do R-3 retro foi registrado de matrícula não só empreendimento, que consta de matrícula estonoma, sendo o correto: "devidamente registrado sob o R-6 da Matrícula nº 96.865, anterior a esta", em conformidade com a documentação que aqui se encontra arquivada digitalmente. Ficam inalterados os demais atos que não mencionados. Dou fe. Anápolis-GO, 27 de maio de 2020. O Oficial Registrário

Sidney Tereza de Sá
Escriturante Matrícula

R-5-100.356 - Protocolo nº 313.176, datado de 13/10/2022. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 04 de agosto de 2022, do qual fica uma via aqui arquivada, pela então proprietária Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda, retro qualificada, bem como pela incorporadora Realiza Construtora Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lidice, Uberlândia-MG, foi atribuída destinação condominial ao imóvel matriculado, em conformidade com o art. 7º da Lei nº 4.591/64. Consigna-se finalmente que a Convenção de Condomínio foi registrada, nesta data, sob o nº 8.201, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. Emolumentos: R\$2,05. FUNDESP: R\$0,20. FUNEMP: R\$0,06. FUNCOMP: R\$0,06. FEPADSAJ: R\$0,04. FUNPROGE: R\$0,04. FUNDEPEG: R\$0,03. Taxa Judicial: R\$17,97. Selo de Fiscalização: 00902210115075028920009. Dou fe. Anápolis-GO, 26 de outubro de 2022. O Oficial Registrário

Sidney Tereza de Sá
Escriturante Matrícula

AV-8-100.356 - Protocolo nº 313.177, datado de 13/10/2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Averba-se, atendendo a requerimento firmado em 04 de agosto de 2022, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se Parcial, extraída do processo nº 000010731/2022, expedida em 11/07/2022, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Aversa/Termo nº 598 de 03/05/2018, extraído do processo nº 6336/2018, que a incorporadora conduziu a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada a Certidão Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da

Continua na Ficha nº 02



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Valide aqui
este documento

100.356

02

LIVRO 2 - Registro Geral -

26 de outubro de 2022

ÓRCUL

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

26 de outubro de 2022

ÓRCUL

União, Atuação nº 90.002.64233/76-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21/07/2022, válida até 17/01/2023. Emolumentos: R\$247,19. FUNDESP: R\$24,72. FUNCOMP: R\$17,42. FUNCOMP: R\$7,42. FEPADSAJ: R\$4,94. FUNPROGE: R\$4,94. FUNDEPEG: R\$3,09. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902210115075028920010. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de outubro de 2022. O Oficial Registrador: Tiago da Silva Araújo

Escritório Autorizado

AV-7-100.356 - Protocolo nº 313.179, datado de 13/10/2022. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 22/08/2022, pela proprietária, bem como pela Incorporadora, retro qualificadas, para cancelar e tornar sem efeito o Regime de Afetação objeto da AV-2, em cumprimento ao disposto no Artigo 31-E, I, da Lei nº 4.591/64. Emolumentos: R\$37,71. FUNDESP: R\$3,77. FUNEMP: R\$1,13. FUNCOMP: R\$1,13. FEPADSAJ: R\$0,75. FUNPROGE: R\$0,75. FUNDEPEG: R\$0,47. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902210112873125430127. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de outubro de 2022. O Oficial Registrador: Tiago da Silva Araújo

Escritório Autorizado

AV-8-100.356 - Protocolo nº 322.333, datado de 11/04/2023. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 11/04/2023, acompanhado da Certidão de Imóvel Positiva de Débitos, autenticada sob o nº BBB6.1434.761F.8FEB.B701.756A.9F8A.D086, expedida via internet em 12/04/2023, pela Secretária Municipal da Fazenda – Diretoria da Receita da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Cadastro Imobiliário nº 302.807.0425.091, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$39,98. FUNDESP: R\$4,00. FUNEMP: R\$1,20. FUNCOMP: R\$1,20. FEPADSAJ: R\$0,90. FUNPROGE: R\$0,80. FUNDEPEG: R\$0,50. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902308112989425430011. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de abril de 2023. O Oficial Registrador: Alana Luiza Greve Santos

Escritório Autorizado

AV-9-100.356 - Protocolo nº 322.332, datado de 11/04/2023. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à esta averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 11/04/2023, acompanhado do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos FGTS, nº 8.7877.1654057-0, firmado nesta cidade, em 29/03/2023, objeto dos registros a seguir, a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, de acordo com o item 1.7, autoriza o cancelamento da hipoteca de que trata o R-3 desta matrícula. Emolumentos: R\$39,98. FUNDESP: R\$4,00. FUNEMP: R\$1,20. FUNCOMP: R\$1,20. FEPADSAJ: R\$0,80. FUNPROGE: R\$0,80. FUNDEPEG: R\$0,50. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902304112889425430010. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de abril de 2023. O Oficial Registrador: Alana Luiza Greve Santos

Escritório Autorizado

R-10-100.356 - Protocolo nº 322.331, datado de 11/04/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-9, a proprietária Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: ANA LUIZA GREVE DE FREITAS, brasileira, solteira, supervisora, portadora da CI nº 7020016 PC-GO e CPF nº 710.607.181-11, residente e domiciliada na Av Principal, n. 0, Lote 9, Quadra B, Cs 1, Vila São Vicente, nesta cidade e **GUILHERME DE AQUINO PINTO**, brasileiro, solteiro, bolsista estágio, portador da CI nº 3556978 SSP-DF e CPF nº 064.919.451-97, residente e domiciliado na Av Principal, n. 9, Lote 9, Quadra B, Vila São Vicente, nesta cidade, tendo como Construtora e Fiadora, Agente Promotor Empreendedor, Realiza Construtora LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.991.176/001-92, com sede à Avenida

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RT9AG-646JP-6LD63-QCXRS>



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição



Valide aqui
este documento

Rondon Pacheco, nº 2.371, Lídice, Uberlândia-MG, pelo preço de R\$198.000,00, sendo R\$39.844,87 recursos próprios e R\$4.941,08 desconto complemento concedido pelo FGTS/União, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$17.109,35 e o valor global da venda é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 153429, datada de 04/04/2023, emitida no valor total de R\$2.970,00, autenticação da Declaração de Quitação de ITBI nº 006520/2023, emitida em 13/04/2023, autenticação sob o nº 0986.58A3.AD56.3459.2FAC.1260.0CBB.BBF7, deduzidos 1,5% sobre o valor da avaliação de R\$198.000,00; Certidão de Imóvel Positiva de Débitos, emitida em 12/04/2023, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.176,65. FUNDESP: R\$117,67. FUNEMP: R\$35,30. FUNCOMP: R\$35,30. FEPADSAJ: R\$23,53. FUNPROGE: R\$23,53. FUNDEPEG: R\$14,71. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00802804113531428920001. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de abril de 2023. O Oficial Registrador.

Alana Viana dos Santos
Escritor(a) Autorizada

R-11-100.356 - Protocolo nº 322.331, datado de 11/04/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato objeto da AV-9 e do R-10 que, os proprietários acima qualificados, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 5.14/97, 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 total de R\$153.214,13, conforme consta no item B.5.1 do quadro resumo, a ser resgatado no prazo de 360 meses de amortização, vencimento do 1º encargo no dia 05/05/2023, à taxa anual nominal de juros de 6,00% e efetiva de 6,1877%, Origem dos Recursos FGTS/União, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$970,70. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 5.14/97, em R\$198.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$1.176,65. FUNDESP: R\$117,67. FUNEMP: R\$35,30. FUNCOMP: R\$35,30. FEPADSAJ: R\$23,53. FUNPROGE: R\$23,53. FUNDEPEG: R\$14,71. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902304113531428920001. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de abril de 2023. O Oficial Registrador.

Alana Viana dos Santos
Escritor(a) Autorizada

AV-12-100.356 - 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 AV-6 desta matrícula, no tocante a data constante do Alvará/Termo da Construção, que constou da maneira errônea, consignando-se corretamente: * **03/05/2019***, conforme consta da documentação que aqui se encontra arquivada. Ficam inalterados os demais dados aqui não mencionados. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de novembro de 2023. O Oficial Registrador.

Alana Viana dos Santos
Escritor(a) Autorizada

AV-13-100.356 - Protocolo nº 345.100, datado de 09/07/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 28 /05/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$200.933,39 (duzentos mil e novecentos e trinta e três reais e nove centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **Ana Luiza Greve de Freitas e Guilherme de Aquino Pinto**, 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 28/03/2023, junto à credora, **"não purgaram a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital em 15, 16 e 19 /02/2024, respectivamente, na forma prevista no §4º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que transitou perante

Continua na Ficha nº 03



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Valide aqui
este documento


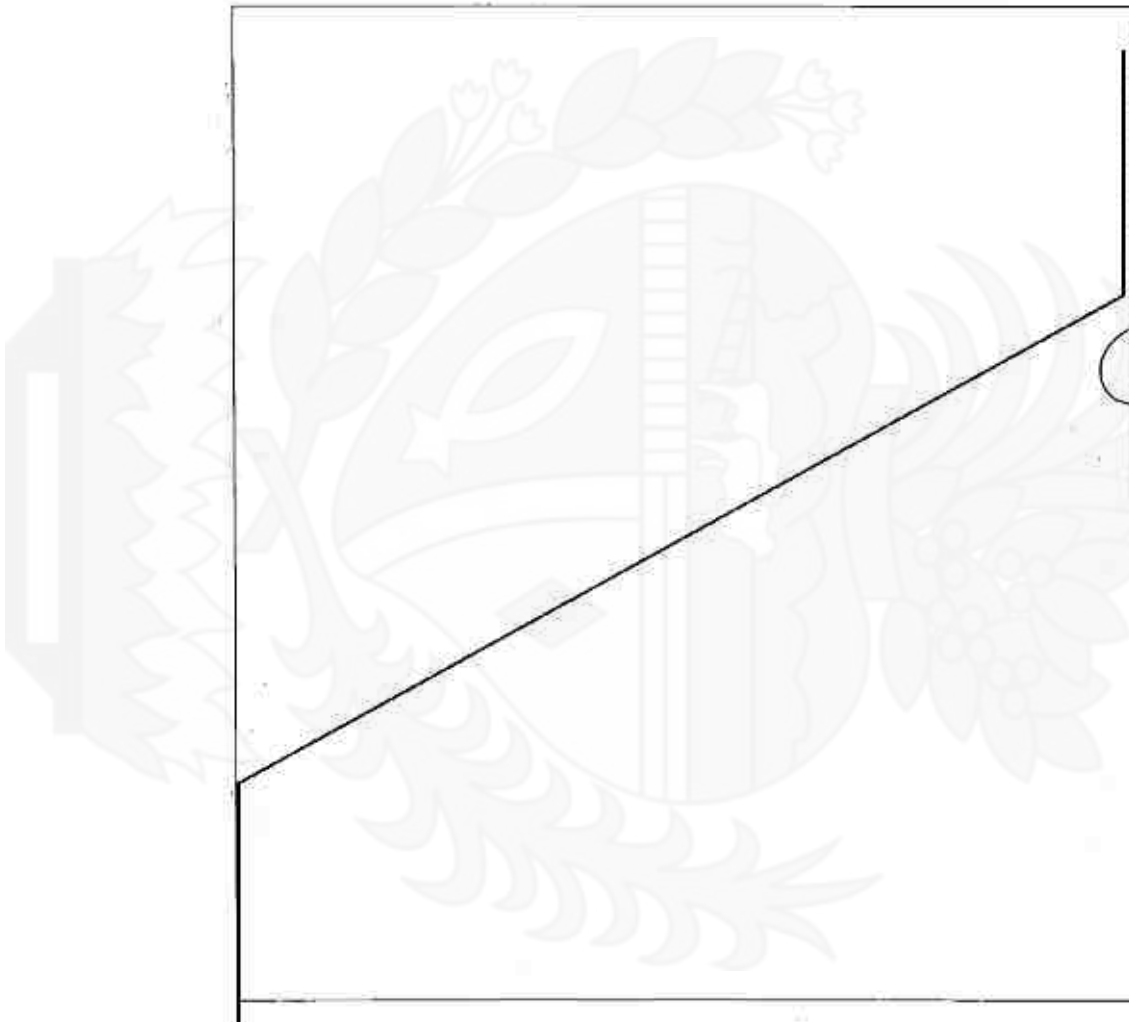
Matrícula 100.566

Ficha 03

LIVRO 2 - Registro Geral -
Anápolis-GO, 10 de julho de 2024

Oficial _____

esta servonota. 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 167810, datada de 16/05/2024, autenticada sob o nº CEF00312705241060785000972, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$3.014,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$200.933,39, referente à inscrição municipal nº 302.607.0425.081 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: BBB6.1434.761F.8FEB.8701.756A.9F8A.D086, datada de 24/06/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$705,99. FUNDESP: R\$70,60. FUNEMP: R\$21,18. FUNCOMP: R\$21,18. FEPADSAL: R\$14,12. FUNPROGE: R\$14,12. FUNDEPEG: R\$8,82. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902407085987525430053. Dou fé. Anápolis-GO, 10 de julho de 2024. O Oficial Registrador.


 Ana Cláudia Alcântara Machado
 Secretária Autenticada
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RT9AG-646JP-6LD63-QCXRS>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 100.356** 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 n° 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 registrais, 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, 10/07/2024 às 17:15:50

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

		Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Digital de Fiscalização
00902407094235834420131		
Consulte este selo em: https://see.tjgo.jus.br /buscas		

Pedido de certidão: 345.100
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/RT9AG-646JP-6LD63-QCXRS>