



Valide aqui este documento



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: 026021.2.0107515-46

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

107.515	01	Livro 2 - Registro Geral -	
		11 de novembro de 2021	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO.	

IMÓVEL: Unidade Autônoma designada por Lote-Chácara nº 20, da Quadra nº 03, do "CONDOMÍNIO MANSÕES DO LAGO", situado na Fazenda Lagoa Formosa, Zona Rural, neste Município, medindo 33,84m de largura na frente, 33,87m de largura no fundo, por 58,81m de extensão pelo lado direito e 58,88m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando na frente com a Rua 03, no fundo com o Lote-Chácara 09, à direita com o Lote-Chácara 21 e à esquerda com o Lote-Chácara 19, totalizando a área privativa de 1.992,35m2, correspondendo à Área Comum de 833,30m2, Área Total de 2.825,65m2, correspondendo ao Coeficiente de Proporcionalidade de 0,01003 do terreno e coisas comuns.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OLIVEIRA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.527.794/0001-62, com sede na GO-330, KM 04, Fazenda Lagoa Formosa, Zona Rural, neste Município.

REGISTRO ANTERIOR: R-14, da matrícula nº 107.471, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$50,00. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de novembro de 2021. O Oficial Registrador

R-1-107.515 - Protocolo nº 288.991, datado de 06/09/2021. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO RURAL. De acordo com a CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF, com especialização de unidades autônomas "Lotes-Chácaras", expedida nos termos d.o Artigo 45 e Artigo 48, da Lei nº 13.465/17, em conformidade com o Decre.o Municipal nº 46.412 de 21 de maio de 2021 e Publicada no Diário Oficial Municipal em igual data, pelo Município de Anápolis-GO, representado pelo Prefeito, Roberto Neves e Siqueira, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária Específica - REURE-E, do Núcleo Urbano Informal Rural denominado "CONDOMÍNIO MANSÕES DO LAGO", situado na Fazenda Lagoa Formosa, neste Município, do qual fica uma via aqui arquivada, foi atribuída destinação condominial ao imóvel matriculado, em conformidade com o art. 7º da Lei nº 4.591/64 c/c art. 1.332 e seguintes do Código Civil. Consigna-se ainda que, nos termos que faculta o Artigo 46 do Decreto 9.310/2018, não foi apresentada a Convenção de Condomínio para registrar no Livro Auxiliar desta Serventia. **RESTRICÇÃO:** Não será admitido desdobro e/ou fracionamento das chácaras/unidades que compõem o condomínio, em determinação ao Artigo 3º, II, do Decreto Municipal nº 46.412 de 21/05/2021. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$50,00. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de novembro de 2021. O Oficial Registrador

R-2-107.515 - Protocolo nº 288.991, datado de 06/09/2021. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA/LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA. Procede-se ao presente registro, em conformidade com o disposto no art. 42, da Lei 13.465, de 11/07/2017, e de acordo com a Certidão de Regularização Fundiária - CRF, expedida em 21/05/2021, cujos dados da CRF constam do R-14/107.471 acompanhada do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9H9G6-WX3Z3-JYKDU-NS2P2>





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9H9G6-WX3Z3-JYKDU-NS2P2>



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Projeto de Regularização Fundiária - REURB-E, elaborado pelo responsável técnico, Abelson de Rezende, CREA nº 4389/D-GO, devidamente aprovado pela CAPS nos Autos nº 000061598/2020, nos termos do disposto no artigo 41, incisos I ao VI da Lei nº 13.465/2017; para consignar que a totalidade do imóvel objeto desta matrícula foi Legitimado em favor de EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OLIVEIRA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.527.794/0001-62, com sede na GO-330, KM 04, Fazenda Lagoa Formosa, Zona Rural, neste Município, devido ao reconhecimento do direito à propriedade por meio de Legitimação Fundiária concedida pelo Município de Anápolis-GO. Valor atribuído: R\$135.441,00 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e um reais). Emolumentos: R\$259,66. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de novembro de 2021. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritor(a) Autorizada

AV-3-107.515 - Protocolo nº 313.076, datado de 11/10/2022. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se à presente averbação, em atenção ao Inciso III, Parágrafo Único, do art. 1.065 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, para consignar que a **Convenção do Condomínio "Mansões do Lago" foi registrada, nesta data, sob o nº 8.196, no Livro 3, de Registro Auxiliar, desta serventia,** nos termos do art. 9º da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, c/c o art. 1.331 e seguintes do Código Civil, conforme se extrai da AV-17 da Matrícula nº 107.471, anterior a esta. Selo de fiscalização nº 00902210112873125430045. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de outubro de 2022. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritor(a) Autorizada

AV-4-107.515 - Protocolo nº 322.836, datado de 20/04/2023. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 14/04/2023, acompanhado da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, autenticada sob o nº 1D43.BD50.DCE6.0362.B630.79A1.CFDB.8052, expedida via internet em 18/04/2023, 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 403.980.0807.000,** junto à municipalidade. 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: 00902304173312925430173. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de abril de 2023. O Oficial Registrador.

Jackeline Sena Souza
Escritor(a) Autorizada

R-5-107.515 - Protocolo nº 322.543, datado de 14/04/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2061278-8, firmado nesta cidade, em 31/03/2023, o proprietário **Empreendimentos Imobiliarios Oliveira Ltda.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.527.794/0001-62, com sede à Rodovia GO-330, Zona Rural, Km 4, Fazenda Lagoa Formosa, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALLAN PEREIRA MARQUES,** brasileiro, solteiro, médico, portador da **CNH nº 05527974005 DETRAN/GO e CPF nº 042.394.211-52,** residente e domiciliado na Rua João Teixeira Álvares, n. 955, Quadra 82, Cidade Satélite São Luiz, Aparecida de Goiânia/GO; Sendo acordado da seguinte maneira: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$1.400.004,00, sendo que do valor total descrito, R\$400.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno, e a quantia de R\$470.764,01 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 153687, datada de

Continua na Ficha nº 02



Valide aqui este documento

CNM: 026021.2.0107515-46

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

107.515

02

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

24 de abril de 2023

13/04/2023, recolhida no valor de R\$6.750,00, código da operação nº 00440028, chave de segurança nº HPTOTY80245GMEPV, deduzidos 1,5% do valor venal de R\$450.000,00, sendo R\$400.000,00 o valor do instrumento, acompanhada da Declaração de Quitação de ITBI nº 006538/2023, datada de 18/04/2023, autenticação nº 4394.C131.E9C6.4F1A.ACBD.6633.91C7.80C0, do Despacho nº 147/2022, datado de 18/04/2023, expedido pela Secretaria Municipal da Economia - Diretoria da Receita - Gerência de Fiscalização, assinado pelo Auditor Fiscal de Tributos Municipais, Gilvan Elias Costa, da Ficha de Cadastro Imobiliário, bem como da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 18/04/2023, referente a inscrição municipal nº 403.980.0807.000, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. **Foi apresentada Declaração com firma reconhecida pelo comprador, onde consta ter ciência da Cláusula Restritiva contida no R-1, desta matrícula.** Emolumentos: R\$1.820,25. FUNDESP: R\$182,03. FUNEMP: R\$54,61. FUNCOMP: R\$54,61. FEPADSAJ: R\$36,41. FUNPROGE: R\$36,41. FUNDEPEG: R\$22,75. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902304113531428920012. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de abril de 2023. O Oficial Registrador, *Jackeline Sena Souza* Escrevente Autorizada

R-6-107.515 - Protocolo nº 322.543, datado de 14/04/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-5 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Qd 04, Lt 3/4, Brasília- DF, pela importância do mútuo no valor de R\$967.239,99, a ser resgatado no prazo de 09 meses de construção e 420 meses de amortização, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 25/04/2023, à taxa anual nominal de juros de 9.1098% e efetiva de 9.5000%, Origem dos Recursos SBPE, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$9.878,64. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$1.450.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$2.618,05. FUNDESP: R\$261,81. FUNEMP: R\$78,54. FUNCOMP: R\$78,54. FEPADSAJ: R\$52,36. FUNPROGE: R\$52,36. FUNDEPEG: R\$32,73. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902304113531428920012. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de abril de 2023. O Oficial Registrador, *Jackeline Sena Souza* Escrevente Autorizada

AV-7-107.515 - Protocolo nº 354.850, datado de 06/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 14/11/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$1.477.772,68 (um milhão e quatrocentos e setenta e sete mil e setecentos e setenta e dois reais e sessenta e oito centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Allan Pereira Marques**, 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 31/03/2023, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimado via Sedex, com aviso de recebimento, em 27/06/2024, 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 174082, datada de: 06/11/2024, autenticada sob o nº CEF00311311240740785001684, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$22.166,59, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$1.477.772,68,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9H9G6-WX3Z3-JYKDU-NS2P2>



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/9H9G6-WX3Z3-JYKDU-NS2P2>

CNM: 026021.2.0107515-46

ESTADO DE GOIÁS

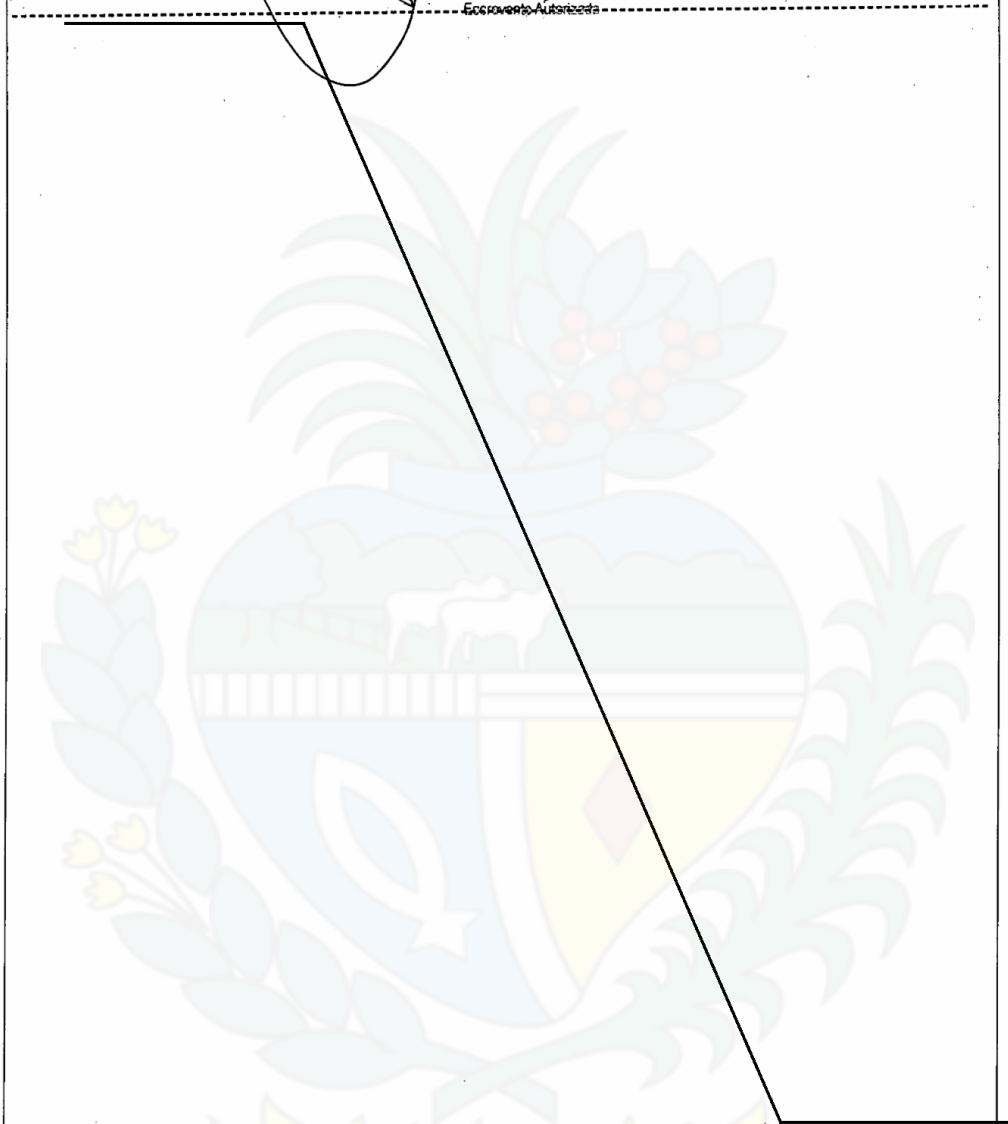


COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

referente à inscrição municipal nº 403.980.0807.000 e acompanhada da certidão online negativa de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 1D43.BD50.DCE6.0362.B630.79A1.CFDB.8052, datada de 11/12/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.947,39. FUNDESP: R\$194,74. FUNEMP: R\$58,42. FUNCOMP: R\$58,42. FEPADSAJ: R\$38,95. FUNPROGE: R\$38,95. FUNDEPEG: R\$24,34. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902501023530425430093. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de janeiro de 2025. O Oficial Registrador

Ana Clara Araujo Machado
Escritório Assessoria



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 n° 107.515** 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 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, 07/01/2025 às 13:05:00

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

		Poder Judiciário
		Estado de Goiás
		Selo Digital de Fiscalização
		00902501023255034420193
		Consulte este selo em:
		https://see.tjgo.jus.br /buscas

Pedido de certidão: 354.850
Emol.: R\$ 88,84
Taxa Jud.: R\$ 18,29
ISSQN.: R\$ 4,44
Fundos.: R\$ 18,89
Total.: R\$ 130,46

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/9H9G6-WX3Z3-JYKDU-NS2P2>