



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: 026021.2.0041100-53

 República Federativa do Brasil CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS	LIVRO 2 - HF REGISTRO GERAL FLS. 200 MATRÍCULA N.º 41.100 DATA 30 / 06 / 1994
	Oficial Bel. Ronaldo Jaym OFICIAL: <i>Ronaldo Jaym</i>
<p>IMÓVEL(S): LOTE DE TERRENO Nº 09 (NOVE) DA QUADRA 58 (CINQUENTA E OITO) DO "POLOCENTRO I 2ª ETAPA", DESTA CIDADE.</p> <p>PROPRIETÁRIO(S) ANDER IMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade, GGC/MF nº 02.598.316/0001-52.</p> <p>REG. ANTERIOR(ES): Matrícula nº 13.371 fls. 71, livro 2-BR, deste Cartório.</p> <p>CARACTERÍSTICA E CONFRONTAÇÕES: O lote de terreno nº 09 da quadra 58, do "Polocentro I, 2ª Etapa", desta cidade, com a área de 390,00 metros quadrados, ou seja, medindo 12,00 metros de largura na frente e no fundo, por 32,50 metros de extensão de cada lado, com frontando na frente com a Rua Colonia Libaneza, no fundo com o lote 20, à direita com o lote 08 e à esquerda com o lote 10.</p> <p>..... <i>Ronaldo Jaym</i></p> <p>R-1-41.100 - Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 15/09-1989, lavrada às fls. 97, livro 201 nas notas do Cartório do 2º Ofício local, Ander Imóveis Ltda, acima qualificada, representada neste ato por Arnaldo Tiburcio da Silva, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$0,16 (dezesesseis centavos), vendeu a JOSÉ LINO DA COSTA, brasileiro, casado com Elaine de Souza Lino Costa, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, C.I. nº 2.155.783-GO, CPF nº 283.205.301-72, a totalidade do imóvel objeto da matrícula supra. Registro feito em 30 de junho de 1.994.</p> <p>..... <i>Ronaldo Jaym</i></p> <p>R-2-41.100 - Por Escritura de Compra e Venda lavrada em 15.09.98, às fls. 027 livro 263, nas notas do 2º Ofício local, José Lino da Costa e s/mr., Elaine de Souza Lino da Costa, acima qualificados, representados neste ato por Vicente Dirceu Garcia, por R\$503,10 (quinhentos e três reais, dez centavos), venderam para FERNANDO MILLER MOREIRA DA SILVA e CELSO HENRIQUE MOREIRA DA SILVA, menores impúberes, representados neste ato por sua mãe, Celia Moreira da Silva, brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade, CPF 191.463.611-20 e C.I. 203.5215-SSPGO, o imóvel da presente matrícula. Registro feito em 21 de setembro de 1.998.</p> <p>..... <i>Ronaldo Jaym</i></p>	
<p>MOD. ADOTADO PELA LEI N.º 6.015 DE 31-12-73 - E N.º 6.218 DE 30-08-75</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D4Y4-Y2ESM-FA5U6-A2GMG>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D4Y4-Y2ESM-FA5U6-A2GMG>

R-3-41.100 - Pelo mesmo instrumento do registro dois retro, ficou instituído o direito de USUFRUTO VITALÍCIO em favor de Delva Pereira de Melo, solteira, secretária, C.I. 406.309-SSPG CPF 135.966.751-20, Juliana Pereira de Melo, solteira, secretária C.I. 3741193-SSPGO e CPF 801.925.801-91 e Devany de Melo, viuvo, corretor, CPF 026.872.831-34 e C.I. 18.593-SSPGO, todos brasileiros, residentes nesta cidade. Registro feito em 22 de setembro de 1.998. CANCELADO - R-4

R-4-41.100 - Por escritura de compra e venda datada de 10/05/2012 lavrada à fl. 037 do livro 372, nas notas do 3º Tabelionato local, FERNANDO MILLER MOREIRA DA SILVA, técnico em atendimento ao público, CPF nº 018.494.911-43, CI nº 04567180670, do DETRAN/DF; e CELSO HENRIQUE MOREIRA DA SILVA, promotor de vendas, CPF nº 031.937.181-65, CI nº 04024567394, DETRAN/DF, ambos brasileiros, soteiros, domiciliados na QI 25, lotes 12/14, bloco D, aptº 521, Guará II/DF, representados neste ato por Walder Xavier Clemente, brasileiro, solteiro, autônomo, domiciliado na avenida Sócrates Diniz, quadra 16, lote 01, bairro Santo André, nesta cidade, CPF nº 434.663.541-53, CI nº 2402609, SSP/GO, conforme procuração lavrada à fl. 059 do livro 2951, nas notas do 2º Tabelionato de Brasília/DF e substabelecimento lavrado à fl. 114 do livro 073; em 16/02/2012, nas notas do 3º Tabelionato local; pelo valor de R\$ 33.150,00 (trinta e três mil, cento e cinquenta reais), venderam para NOY RODRIGUES DA CRUZ, comerciante, portadora da CI nº 357121, 2ª via, DGPC/GO e do CPF nº 046.994.591-53 e seu marido GER DA CRUZ, corretor de imóveis, portador da CI nº 9894922, SSP/SP e do CPF nº 003.031.001-68, brasileiros, casados pelo regime de separação de bens, residentes e domiciliados na avenida Sócrates Diniz, quadra 16, lote 01, bairro Santo André, nesta cidade, a totalidade do imóvel desta matrícula. Comparecem como amentes desistindo de direito de USUFRUTO VITALÍCIO, DELVA PEREIRA DE MELO, solteira, do lar, domiciliada na rua Senador Eugênio Jardim, nº 327, centro, nesta cidade, CPF nº 135.966.751-20, CI nº 406309 2ª via, SSP/GO; e JULIANA PEREIRA DE MELO, solteira, do lar, domiciliada na rua Calle Soldado Espanhol, nº 8, 6ª Izquierda, Segovia, Espanha, CPF nº 801.925.801-91, CI nº 3741193, DGPC/GO; e DEVANY DE MELO, viuvo, aposentado, domiciliado na rua Eugênio Jardim, nº 327, centro, nesta cidade, CPF nº 026.872.831-34, CI nº 18593, 2ª via, SSP/GO, todos brasileiros, representados neste ato por Walder Xavier Clemente, já qualificado, conforme procurações descritas na escritura e arquivadas no 3º Tabelionato local; ficando uma cópia do IPTCD arquivada neste cartório. Registro feito em 16 de maio de 2012.

AV-5-41.100 - NOY RODRIGUES DA CRUZ, construiu no imóvel desta matrícula, uma residência, legalizada pelo Alvará de Licença nº 1691/2012 de 15/10/2012, protocolado sob o nº 42461/12

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2ª Circunscrição
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

Oficial: *Bel. Wilson Teodoro Cândido*

LIVRO 2 - HF
REGISTRO GERAL

FLS.: 200-A

MATRÍCULA 41.100

DATA: 16 / 04 / 2013

OFICIAL:

com as seguintes características: sala, cozinha, banheiro, dois quartos, garagem, área de serviço, depósito, circulação e suite. Área da construção: 138,46m2 (cento e trinta e oito virgula quarenta e seis metros quadrados). Cadastrado no C.T.M. sob o nº 305.252.0278.000. Tudo conforme certidão de construção e carta de habitação expedidas em 05/04/2013, pela diretoria de habitação e urbanismo da prefeitura municipal local. Depois de feita a vistoria da mesma pela gerência de fiscalização de edificações daquela diretoria, foi considerada em condições de ser HABITADA. Averbação feita em 16 de abril de 2013.

AV-6-41.100 - Foi apresentada certidão negativa de débitos - CMD - nº 000282013-08021369 e CEI nº 70.010.74369/63, relativos a contribuições previdenciárias e as de terceiros, expedida em 15/04/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a construção descrita na averbação nº AV-5 retro. Anápolis, 16 de abril de 2013.

R-7-41.100 - Por contrato particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH - nº 1444403213927 - datado de 14/06/2013, com caráter de escritura pública na forma das leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966; GER DA CRUZ, corretor de imóveis, seguros títulos e valores, CP nº F2742, CRECI/GO, CPF nº 003.031.001-68 e s/mr. NOY RODRIGUES DA CRUZ, do lar, CI nº 357121, SSP/GO, CPF nº 046.994.591-53, brasileiros, casados pelo regime de separação obrigatória de bens, residentes e domiciliados na avenida Sócrates Diniz, quadra 16, lote 01, bairro Santo André, nesta cidade; por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R\$ 42.000,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 0,00 da conta vinculada do FGTS e R\$ 138.000,00 de financiamento concedido pela CREDITA FIDUCIÁRIA; venderam para DELVAHIR MOREIRA LIMA, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da CI nº 3797655, OTOE/GO e do CPF nº 827.599.871-91 e s/mr. MARIA DE FÁTIMA BORGES ARANTES LIMA, manicure, portadora da CI nº 3569026-136959, OTOE/GO, e do CPF nº 770.928.131-15, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Geni Ribeiro Guimarães, nº 1175, casa 01, bairro Maracanã, nesta cidade; a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 17 de junho de 2013.

R-8-41.100 - Pelo mesmo instrumento objeto do registro nº R-7 retro, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997; os devedores fiduciários DEL-

MOD.: APROVADO PELA LEI Nº 6.015 DE 31/12/1973 E Nº 6.216 DE 30/04/75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D4Y4-Y2ESM-FA5U6-A2GMG>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D4Y4-Y2ESM-FA5U6-A2GMG>

VAHIR MOREIRA LIMA e s/mr. MARIA DE FATIMA BORGES ARANTES LIMA, já qualificados, alienam em caráter fiduciário a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por ELINA DA SILVA LANDIVAR, economista, CI nº 18380166, SSP/MT, CPF nº 690.758.081-00, conforme procuração lavrada a fl. 024 do livro 2886, em 04/07/2011, nas notas de 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substa belecimento lavrado às fls. 020/022 do livro 60-S, em 10/01/2013, nas notas do 4º Registro Civil e Tabelionato de Goiânia/GO, a totalidade do imóvel desta matrícula. Origem dos recursos: SBPE. Valor da dívida: R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Valor da garantia fiduciária: R\$ 180.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses: 420. Taxa anual de juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,500%. Os devedores fiduciários manifestam a opção pela taxa de juros reduzida: nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. Valor total da primeira prestação: R\$ 1.380,48. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/07/2013. Época do reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula 6ª. Forma de pagamento: débito em conta corrente. As demais cláusulas e condições aqui não expressas, constam do contrato, ficando uma via arquivada neste cartório. Registro feito em 17 de junho de 2013.

AV-9-41.100 - O valor da dívida objeto do registro nº R-8 retro, é representado pela Cédula de Crédito Imobiliário - (alienação fiduciária) nº 1444403213927 - datada de 14/06/2013, série 0613. Averbação feita em 17 de junho de 2013.

AV-10-91300 Averba-se o encerramento da presente ficha, para os devidos fins e efeitos de direito, em razão da necessidade de implantação de sistema mais moderno de impressão de fichas de matrícula, conforme previsto no art. 41 da Lei n. 8.538/1994. Sendo assim, os atos registrares subsequentes serão praticados em nova ficha de matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Anápolis-GO 17.08.2016


Denise Tavares Gomes de Souza
Escrivente Autorizada



Valide aqui este documento



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

41.100

03

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO, 10 de julho de 2024

AV-11-41.100 - Protocolo nº 345.089, datado de 09/07/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 18 /06/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$242.412,85 (duzentos e quarenta e dois mil e quatrocentos e doze reais e oitenta e cinco centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **Delvahir Moreira Lima e Maria de Fátima Borges Arantes Lima**, 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 14/06/2013, junto à credora, **“não purgaram a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimados pessoalmente em 03/04/2024, 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 159180, datada de 19 /09/2023, autenticada sob o nº CEF00312809230980785000380, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$3.636,19, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$242.412,85, referente à inscrição municipal nº 305.252.0278.000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: D119.31B5.1B30.5260.767D.8B03.457C.9E7E, datada de 24 /06/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$926,88. FUNDESP: R\$92,69. FUNEMP: R\$27,81. FUNCOMP: R\$27,81. FEPADSAJ: R\$18,54. FUNPROGE: R\$18,54. FUNDEPEG: R\$11,59. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902407085987525430045. Dou fé. Anápolis-GO, 10 de julho de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araújo Machado
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D4Y4-Y2ESM-FA5U6-A2GMG>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 41.100**, 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, 10/07/2024 às 13:15:02

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



Pedido de certidão: 345.089
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/9D4Y4-Y2ESM-FA5U6-A2GMG>