



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: 026021.2.0068193-60

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

68.193

01

Livro 2 - Registro Geral -

Assinatura
Oficial

16 de dezembro de 2009

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

IMÓVEL: LOTE Nº 05 DA QUADRA 08, do loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM ITÁLIA 1ª ETAPA", nesta cidade, com área de 200,00m2, ou seja mede 10,00 metros de frente e fundo, por 20,00 metros de extensão de cada lado, da frente ao fundo, confronta na frente com a Rua Bologna, fundo com lote 35, à direita com o lote 06 e a esquerda com o lote 04. PROPRIETÁRIA: JARDIM ITÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Manoel D'Abadia, nº 95, sala 13, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.534.213/0001-57., neste ato representada pelo seu administrador, SR. RONAN DE ASSUNÇÃO NAVES, CPF: 264.882.801-04. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 57.392, livro 2-KM, deste Cartório. Anápolis, 20 de julho de 2010.

R-1-68.193 - Por Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de lotes residenciais, datado de 05-06-2011, assinado pelas partes, com firmas reconhecidas, Jardim Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, representada neste ato por seu administrador, Ronan de Assunção Naves, brasileiro, casado, contabilista, residente nesta cidade, cpf.n. 264.882.801-04 - ci.n. 1.233.287-SSP-GO., pelo valor de R\$24.000,00; promete vender para - AMCC ENGENHARIA LTDA., sociedade empresaria, à Av. N-2 n. 49, Anápolis City, nesta cidade, CNPJ.Nº24.996.902/0001-98, neste ato representada por seu administrador, André Martins da Costa Codo, brasileiro, solteiro, residente nesta cidade, cpf.n. 468.246.777-87 - ci.n. 3442550-CIRGS/SSPRJ; a totalidade do imóvel desta matrícula. A promitente compradora formulou consulta e apresentou projetos à CEF., objetivando o financiamento para edificação de 200 casas residenciais, nos moldes e condições do programa MINHA CASA MINHA VIDA. Caso a avaliação da Caixa Econômica Federal seja de valor inferior ao negociado, a promitente compradora deverá complementar o preço à suas expensas.- Todas as obras de infra estrutura previstas e aprovadas no processo PMA Nº 170144404, deverão ser realizadas pela promitente vendedora, às suas expensas, nos moldes e condições dos projetos apresentados, quais sejam. rede de drenagem de águas pluviais 100% executada; rede de distribuição de água potável interna 100% executada; rede de distribuição de energia elétrica 100% executada; sistema viário 100% asfaltado; meio fio 100% executado, e rede coletora de esgoto sanitário 100% executada. A presente promessa de compra e venda deverá ser concretizada até o dia 30 de novembro de 2011, podendo ser prorrogada pelo prazo e condições que for convencionado entre as partes. Registro feito em 14 de junho de 2011.

AV-2-68.193 - Nos termos do Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de lotes residenciais, do Residencial Jardim

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ8QM-SUB58-ZLK6X-ZWMMCZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0068193-60

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Itália, de 20-03-2013, entre partes, **Jardim Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda**, representada por Ronan de Assunção Naves, promitente vendedora, e **AMCC Engenharia Ltda**, representada por André Martins da Costa Codo, promissária compradora, retro qualificados, pelo presente instrumento, resolvem aditivar o contrato original de promessa de compra e venda, em relação aos lotes relacionados no aditivo, que deverá ser concretizada a venda dos mesmos até o dia **31-12-2013**, podendo ser prorrogado pelo prazo e condições que for convencionado entre as partes. Averbação feita em 27 de março de 2013.

R-3-68.193 -Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária Em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional De Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 05/07/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966; a empresa **JARDIM ITALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 10534213000157, sito a Rua Manoel da Abadia, 95, SL 13, Centro, em Anapolis/GO, neste ato representada por **RONAN DE ASSUNÇÃO NAVES**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, técnico em contabilidade, portador da carteira de identidade CP 6275, expedida por CRC/GO, e do CPF 264.882.801-04, por R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), vendeu a **ADILSON ALVES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, técnico electricista, portador da carteira de identidade CI nº 02131053891, expedida por DETRA/TO em 06/08/2012 e do CPF nº596.457.501-30, residente e domiciliado na Rua Inácio de Bastos, 27, QD57 LT27, Jundiá, Anapolis/GO, a totalidade do imóvel desta matrícula. Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento de R\$96.120,00, da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, dos valores do FGTS em forma de desconto R\$ 0,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 10.680,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erguido, destinado a moradia dos devedores e de seus familiares; composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 20.000,00 e o valor da construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Jardim Italia- Módulo II. O levantamento dos recursos da operação ocorrerá nos termos da Cláusula Quinta do contrato. Comparece como Interveniente Anuente, Construtora e Fiadora e Entidade Organizadora : **AMCC TELECOM LTDA**, CNPJ nº24996902000198 sito a Alameda Odilon Santos, 454, Setor Industrial Aeroporto, em ANAPOLIS/GO neste ato representada por **ANDRE MARTINS DA COSTA CODO**, nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CIP 53165, expedida por CREA/RJ e do CPF nº 468.246.777-87. Registro feito em 19 de agosto de 2013.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ8QM-SUB58-ZLK6X-ZWMMCZ>



Valide aqui este documento

02

CNM: 026021.2.0068193-60

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

68.193

02

Livro 2 - Registro Geral -

[Handwritten Signature]
Oficial

19 de agosto de 2013

Matrícula Ficha Anápolis-GO.

R-4-68.193 - Pelo mesmo instrumento do registro R3 retro, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o devedor fiduciante, ADILSON ALVES DOS SANTOS, já qualificado, aliena em caráter fiduciário à **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 por IBRAHIM LUVIZOTO ASSAD, economiário, portador da CI RG nº 4225259, expedida por SSP/GO em 30/09/2008 e do CPF nº 899.785.441-00, procuração lavrada às folhas 011/013 do Livro 00060, em 09/01/2013 no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas Ofício de Notas de Goiania/GO e Substabelecimento lavrado às folhas 011/013 do Livro 00060, em 09/01/2013 no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas Ofício de Notas de Goiania/GO, a totalidade do imóvel desta matrícula. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da dívida: R\$ 96.120,00. Valor da garantia fiduciária: R\$106.800,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo em meses: de construção 20 e de amortização 300. Taxa anual de juros: nominal de 6,6600%, e efetiva de 6,8671%. Valor total do encargo inicial: R\$898,66. Vencimento do encargo mensal: de acordo com a Cláusula Sexta. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a Cláusula Nona. Forma de pagamento: Débito em Conta Corrente. ENTIDADE ORGANIZADORA E INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: AMCC TELECOM LTDA, CNPJ nº24.996.902/0001-98 sito a Alameda Odilon Santos, 454, Setor Industrial Aeroporto, em ANAPOLIS/GO neste ato representada por ANDRE MARTINS DA COSTA CODO, nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CIP 53165, expedida por CREA/RJ e do CPF nº 468.246.777-87. As demais cláusulas e condições aqui não expressas, constam do contrato, ficando uma via arquivada neste cartório. Registro feito em 19 de agosto de 2013.

AV-5-68.193 - Averba-se, para os devidos fins e efeitos de direito, que a presente matrícula não havia sido impressa na respectiva ficha, bem como os atos de registro precedentes não foram devidamente assinados e encerrados pelo então oficial de registro, em desconformidade com o disposto no art. 210 da Lei nº 6.015/1973, procedendo-se, doravante, aos atos registrares subsequentes, na devida forma legal. Dou fé. Anápolis-GO, 16 de junho de 2014. O Oficial registrador. *[Handwritten Signature]*
Oficial Substituto

AV-6-68.193 - Protocolo nº 184.584 de 20/05/2014. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** A AMCC Engenharia Ltda., construiu no imóvel desta matrícula, **uma residência**, legalizada conforme Alvará/Termo de Construção nº 857 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ8QM-SUB58-ZLK6X-ZWMMCZ>



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

CNM: 026021.2.0068193-60

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

05/06/12, protocolado sob nº. 816/14, processo nº 26.296/11, com as seguintes características: sala, cozinha, corredor, banheiro, dois quartos, suite. Área da construção: 64,21 metros quadrados. A mesma está em condição de **ser habitada**, depois de feita a vistoria pela Gerência de Fiscalização de Edificações da Diretoria Municipal de Habitação e Urbanismo. Tudo de acordo com Certidão de Construção e Carta de Habite-se expedidas em 31/03/2014, pelo GDHU da Prefeitura Municipal desta cidade, assinada por Daniel Silva Fortes, Diretor de Habitação e Urbanismo. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos - CND - nº 161202014-88888878 e CEI nº 51.214.62878/71, relativos a contribuições previdenciárias e as de terceiros, expedida em 14/05/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$106.800,00 (cento e seis mil e oitocentos reais). O Referido é verdade e dou fé, Anápolis, 16 de junho de 2.014. O Oficial Registrador. Italo Celso da Silva
Oficial Substituto

AV-7-68.193 - **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 presente matrícula, no que se refere à data de sua abertura, consignando-se como correta: "16 de dezembro de 2009". Dou fé. Anápolis-GO, 03 de janeiro de 2017. O Oficial Registrador. Italo Celso da Silva
Oficial Substituto

AV-8-68.193 - Protocolo nº 363.528, datado de 16/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 04/06/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$131.666,48 (cento e trinta e um mil e seiscentos e sessenta e seis reais e quarenta e oito centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Adilson Alves dos Santos**, 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 05/07/2013, junto à credora, "**não purgou a mora**" no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 23, 24 e 25/04/2025, 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 181803, datada de 28/05/2025, autenticada sob o nº CEF00313005251430785001597, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$1.975,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$131.666,48, referente à inscrição municipal nº 104.124.0048.00 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 7AF5.EEF0.F07C.8EA4.BEAD.60C1.4445.495C, datada de 07/06/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$558,84. FUNDESP: R\$55,88. FUNEMP: R\$16,77. FUNCOMP: R\$33,53. FEPADSAJ: R\$11,18. FUNPROGE: R\$11,18. FUNDEPEG: R\$6,99. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902506113280425430191. Dou fé. Anápolis-GO, 16 de junho de 2025. O Oficial Registrador. Ana Clara Araújo Machado
Escriturante

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ8QM-SUB58-ZLK6X-ZWMMCZ>



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° 68.193**, 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, 17/06/2025 às 07:52:13

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



Pedido de certidão: 363.528
Emol.: R\$ 88,84
Taxa Jud.: R\$ 19,17
ISSQN.: R\$ 4,44
Fundos.: R\$ 21,55
Total.: R\$ 134,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ8QM-SUB58-ZLK6X-ZWMMCZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ8QM-SUB58-ZLK6X-ZWMMCZ>

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.

