



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: 026021.2.0071418-85

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

71.418	01	Livro 2 - Registro Geral -	
Matricula	Ficha	Anápolis-GO, 16 de novembro de 2010	Oficial

IMÓVEL: Lote de terreno nº 36 da quadra 06, do loteamento denominado **Conjunto Habitacional Vila União**, desta cidade, com a área de 200,00 metros quadrados, ou seja, medindo 10,00 metros de largura na frente e no fundo, por 20,00 metros de extensão de cada lado, confrontando na frente com a Rua 06, no fundo com o lote 04, à direita com o lote 37, e à esquerda com o lote 35. **PROPRIETÁRIAS:** **JR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua 15 de Dezembro, centro, nesta cidade, CNPJ/MF nº 00.019.000/0001-33 e **LÍRIOS DO CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua 15 de Dezembro, nº 21, centro, nesta cidade, CNPJ/MF nº 02.680.452/0001-97. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 37.884 fl. 184, livro 2-GO, deste Cartório.

R1-71.418 - Por escritura pública de compra e venda datada de 30-09-2010, lavrada à fl. 171, livro 737 nas notas do 1º Tabelionato local, JR Empreendimentos Imobiliários Ltda, e Lírios do Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificadas, sendo a segunda representada pela primeira e esta por José Ricardo de Oliveira, brasileiro, casado, técnico em transações imobiliárias, CRECI nº 2.522 - 5ª Região, residente e domiciliado nesta cidade, CIC nº 062.606.081-87, C.I. nº 220.657-SSP-GO, pelo preço de R\$835,25, venderam para **DARCI DAMAZIO DE BESSA**, C.I. nº 2252270-SSP-GO,- CIC nº 648.800.521-91, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **LUCIENE LUIZ BRANDÃO DE BESSA**, gráfico, residente e domiciliado na Rua Ibirapuera, quadra 32, lote 23, Vila Mariana, nesta cidade, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Registro feito em 28 de outubro de 2010.

AV2-71.418 - **DARCI DAMAZIO DE BESSA**, **construiu** no imóvel desta matrícula **uma residência**, legalizada pelo Alvará de licença nº 684/13 de 03/05/2013, protocolado sob o nº 11385/13, com as seguintes características: sala, cozinha, banheiro, dois quartos, garagem, suíte, área de serviço e circulação. Área da construção: 110,62m² (cento e dez virgula sessenta e dois metros quadrados). Cadastrado no C.T.M. sob o nº 304.282.0405.000. Tudo conforme certidão de construção e carta de habite-se expedidas em 17/01/2014, 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 05 de fevereiro de 2014.

AV3-71.418 - Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos - CND - nº 014782014-88888872 e CEI nº 51.222.88872/63, relativos a contribuições previdenciárias e as de terceiros, expedida em 28/01/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a construção descrita na averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BWWRD-6992Y-LTYBF-2VWVG>



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/9BWWRD-6992Y-LTYBF-2VWVG>

CNM: 026021.2.0071418-85

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

nº AV3 retro. Anápolis, 05 de fevereiro de 2014.

AV-4-71.418. 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, 19 de Dezembro de 2014. O Oficial Registrador.

Vitoria da Costa
Escrevente Autorizada

R-5-71.418 - Protocolo nº 191.883, datado de 16/12/2014. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0803157-4, firmado nesta cidade, em 10/12/2014, os proprietários Darci Damazio de Bessa, construtor, portador da CNH nº 00752091522 DETRAN-GO e CPF nº 648.800.521-91 e sua mulher Luciene Luiz Brandão de Bessa, representante comercial, portadora da CI nº 2791041 SSP-GO e CPF nº 013.809.001-74, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R Ibirapuera, Q 32, L 23, Vila Mariana, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: WESLEY FLAVIO RAMOS, militar, portador da Identidade Militar nº 30758 PM-GO e CPF nº 717.627.361-87 e sua mulher ELIZABETH CRISTINA FERNANDES MIRANDA RAMOS, auxiliar geral, portadora da CI nº 5367884 SPTC-GO e CPF nº 033.033.041-14, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av Parana, Qd 5, L 4, Bosque da Saude, São Miguel do Araguaia - GO; pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$59.000,00 pagos com recursos próprios já pagos em moeda corrente. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme guia nº 52690, emitido em 11/12/2014; Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, emitida em 11/12/2014, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, e Declaração Expressa de Dispensa de Certidões, em nome dos compradores, firmada nesta cidade, em 16/12/2014. Dou fé. Anápolis - GO, 19 de Dezembro de 2014. O Oficial Registrador.

Vitoria da Costa
Escrevente Autorizada

R-6-71.418 - Protocolo nº 191.883, datado de 16/12/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-5 que, os proprietários acima qualificados, ofereceram 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob 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 de R\$86.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 10/01/2015, à taxa anual nominal de juros de 7,1600% e

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

71.418

02

Matricula

Ficha

Anápolis-GO, 19 de dezembro de 2014

efetiva de 7,3997%, Origens dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$803,63. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$145.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Anápolis - GO, 19 de Dezembro de 2014. O Oficial Registrador.

Vitória Castro Costa
Escrevente Autorizada

AV-7-71.418 - **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, ou seja: "16 de novembro de 2010"; bem como, retificar a AV-3 retro, no tocante ao número do ato ali mencionado, objeto da averbação da certidão de construção do imóvel, que constou de maneira errônea, quando o correto é: "Referente a construção descrita na averbação nº 02 retro", ficando os demais atos aqui não mencionados inalterados. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de dezembro de 2019. O Oficial Registrador.

Vitória Castro Costa
Escrevente Autorizada

AV-8-71.418 - **Protocolo nº 343.522, datado de 13/06/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 03 /05/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$154.268,26 (cento e cinquenta e quatro mil e duzentos e sessenta e oito reais e vinte e seis centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificado, considerando que os devedores **Wesley Flavio Ramos e Elizabeth Cristina Fernandes Miranda Ramos**, 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 10/12/2014, junto à credora, "não purgaram a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital nos dias 15, 18 e 19 /03/2024, respectivamente, na forma prevista no §4º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que 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**. Foram apresentadas a guia de recolhimento do ITBI nº 151430, datada de 03 /02/2023, autenticada sob o nº CEF00310902231710785002078, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.314,02, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$154.268,26, referente à inscrição municipal nº 304.282.0405.000, bem como a certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 4542.2B14.28A6.B163.86B0.87F1.8D55.1A98, datada de 22 /05/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$705,99. FUNDESP: R\$70,60. FUNEMP: R\$21,18. FUNCOMP: R\$21,18. FEPADSAJ: R\$14,12. FUNPROGE: R\$14,12. FUNDEPEG: R\$8,82. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902406112996825430128. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de junho 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/9BWWRD-6992Y-LTYBF-2VWVG>

Valide aqui este documento



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 71.418**, 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, 17/06/2024 às 11:59:15

Juliana Cardoso Silva – Escrevente
(Certificado digitalmente por JULIANA CARDOSO SILVA)



Pedido de certidão: 343.522
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/9BWWRD-6992Y-LTYBF-2VWVG>