



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: 026021.2.0092416-44

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

92.416 01 Livro 2 - Registro Geral - *Kenatia Jaime de Paula* Oficial
 Matrícula Ficha Anápolis-GO, 07 de novembro de 2016

IMÓVEL: Lote de terreno nº 11 da Quadra nº 11, do Loteamento denominado "RESIDENCIAL TANGARÁ", desta cidade, com a área de 200,00m², 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 dos Cedros, no fundo com a Área de Aylton Moreira Alves, à direita com o lote 12, à esquerda com o lote 10. Inscrição Municipal nº 202.212.0110.000.

PROPRIETÁRIA: MASTER CONSTRUTORA, INCORPORADORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua 15 de Dezembro, nº 21, Pavimento 1, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 07.491.776/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 60.344, Livro 2 deste Cartório. Emolumentos: R\$29,16, Dou fé. Anápolis-GO, 07 de novembro de 2016. O Oficial Registrador. *Kenatia Jaime de Paula* Escrevente Anterior

R-1-92.416 - Protocolo nº 216.079, datado de 03/11/2016. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 28/10/2016, lavrada às fls. 033 do Livro 0017, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição e Tabelionato de Notas desta cidade, a proprietária Master Construtora, Incorporadora e Negócios Imobiliários Ltda., retro qualificada, vendeu para **ELIANA CÉLIA MATOS RIBEIRO RUFINO**, brasileira, cabeleireira, portadora da CI nº 3.882.585 2ª via DGPC/GO e CPF nº 280.708.441-91, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **José Maria do Nascimento Rufino**, brasileiro, motorista, portador da CI nº 2.875.051 2ª via DGPC/GO e CPF nº 055.264.502-87, residentes e domiciliados na Juvelina R. da Costa, Lt. 08, Qd. 65, Vivian Parque, nesta cidade, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$25.620,06 (vinte e cinco mil, seiscentos e vinte reais e seis centavos), à época. Consta da Escritura a apresentação da guia de recolhimento do ITBI nº 72061, datada de 27/10/2016, autenticada sob o nº 301-526726374-1, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, recolhida no valor de R\$600,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$40.000,00, referente à inscrição municipal nº 202.212.0110.000, bem como as certidões exigidas pela legislação vigente, sendo dispensada a Certidão de Feitos Ajuizados do TJ-GO. Emolumentos: R\$367,58. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de novembro de 2016. O Oficial Registrador. *Kenatia Jaime de Paula* Escrevente Anterior

R-2-92.416 - Protocolo nº 219.593, datado de 13/02/2017. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com Utilização do FGTS dos Compradores, nº 8.4444.1474879-5, firmado nesta cidade, em 10/02/2017, os proprietários José Maria do Nascimento Rufino, portador da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2HCD-JLBQA-2FFP62-M844Z>



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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

CI nº 2875051 2ª Via DGPC-GO e CPF nº 055.264.502-87 e sua mulher Eliana Celia Matos Ribeiro Rufino, portador da CI nº 3882585 2ª Via DGPC-GO e CPF nº 280.708.441-91, brasileiros, administradores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Juvelina R. da Costa, Qd 65, Lt 08, Vivian Parque, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GERSON OLIVEIRA MORAIS**, auxiliar de escritório, portador da CI nº 5179153 PC-GO e CPF nº 024.511.911-63 e sua mulher **NATANY VIDAL PEREIRA SILVA MORAIS**, estudante, portadora da CI nº 6245090 SSP-GO e CPF nº 031.961.851-09, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua SC-2, Qd 05, Lt10, Setor Santa Clara, nesta cidade; pelo preço de R\$146.973,76, sendo R\$13.645,98 recursos próprios, R\$2.508,00 desconto concedido pelo FGTS/União e R\$13.240,78 recursos da CV do FGTS, cujo valor de compra e venda do terreno é de R\$67.485,61. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados a guia de recolhimento de ITBI nº 75720, datada de 13/02/2017, código de autenticação nº 044-554660409-0, no valor total de R\$1.014,64, sobre o valor da avaliação de R\$67.485,61, referente a inscrição municipal nº 202.212.0110.000; Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, emitida em 13/02/2017, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$306,00. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de fevereiro de 2017. O Oficial Registrador. *Renata Jaime de Paiva*
Escriturante Anterior

R-3-92.416 - Protocolo nº 219.593, datado de 13/02/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Consta do Contrato objeto do R-2 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 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 de R\$117.579,00 a ser resgatado no prazo de 05 meses de construção e 360 meses de taxa de amortização, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 10/03/2017, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, Origem dos Recursos FGTS/UNIÃO, Sistema de Amortização TP - Tabela Price, sendo o valor do primeiro encargo de R\$690,09. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$146.973,76. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$408,00. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de fevereiro de 2017. O Oficial Registrador. *Renata Jaime de Paiva*
Escriturante Anterior

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2HCD-JLBQA-2FFP62-M844Z>



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral - *Renata Jaime de Pina*

Oficial

92.416

02

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO,

17 de fevereiro de 2017

AV-4-92.416 - Protocolo nº 219.593, datado de 13/02/2017. CLÁUSULA RESTRICTIVA. Procede-se à presente averbação, em conformidade com o art.36, da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, para consignar que os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV não poderão ser objeto de rememoração no prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato, objeto do R-2 e R-3 supra. Averbação procedida com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$12,00. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de fevereiro de 2017. O Oficial Registrador. *Renata Jaime de Pina*
Oficial Substituta

AV-5-92.416 - Protocolo nº 226.611, de 04/09/2017. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento, acompanhado da Carta de Habite-se ou Ocupação nº 000004780/2017, expedida em 22/08/2017, pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação - Diretoria de Habitação e Urbanismo da Prefeitura Municipal desta cidade, Licença para Edificar nº 000002461/2017, procede-se a presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de 73,33m², em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 202.212.0110.000. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos 001832017-88888833, CEI nº 51.240.57833/69, expedida em 01/09/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$92.144,28. Emolumentos: R\$314,98. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de setembro de 2017. O Oficial Registrador. *Renata Jaime de Pina*
Oficial Substituta

AV-6-92.416 - RETIFICAÇÃO. Procede-se à presente averbação, com fulcro no inciso I, letra "a", do artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluída pela Lei nº 10.931/2004, para retificar o R-3 desta matrícula, para que se consigne corretamente a data do respectivo registro, ou seja: "17 de fevereiro de 2017". Dou fé. Anápolis-GO, 15 de outubro de 2021. O Oficial Registrador. *Renata Jaime de Pina*
Oficial Substituta

AV-7-92.416 - Protocolo nº 341.849, datado de 15/05/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 26/04/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$152.066,03 (cento e cinquenta e dois mil e sessenta e seis reais e três centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, considerando que os devedores Gerson Oliveira Morais e Natany Vidal Pereira Silva Morais, 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 10/02/2017, junto à credora, "não purgaram a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimados pessoalmente em 31/01/2024, 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

Continua no Verso

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2HCD-JLBQA-2FFP62-M844Z>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2HCD-JLBQA-2FF62-M844Z>

CNM: 026021.2.0092416-44

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

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 159175, datada de 19 /0 9 /202 3, autenticado sob o nº CEF 00312709231020785001355, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.280,99, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$152.066,03, referente à inscrição municipal nº 202 . 212 . 0110 .000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 7497.C58D.45A0.6BAC.5769.1716.346E.A750, datada de 15 /0 5 /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: 00902405133104225430134. Dou fé. Anápolis-GO, 16 de maio de 2024. O Oficial Registrador

Ana Cláudia Araújo Machado
Escrevente Autorizada





Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 92.416**, 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, 16/05/2024 às 14:43:56

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



Pedido de certidão: 341.849
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/U2HCDD-JLBQA-2FFP62-M844Z>