



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: 026021.2.0071469-29

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

71.469	01	Livro 2 - Registro Geral -	 Oficial
Matricula	Ficha	Anápolis-GO, 23 de novembro de 2010	
<p>IMÓVEL: Lote 22 da Quadra 10, do loteamento denominado "JARDIM VERA CRUZ", desta cidade, com a área de 390,85 metros quadrados, ou seja, mede 10,00 metros de largura na frente; 40,42 metros de extensão do lado esquerdo; 10,35 metros de largura no fundo; e 37,75 metros de extensão do lado direito, confronta na frente com a Rua Princesa Izabel, à direita com o lote 23, no fundo com o lote 08 e à esquerda com o lote 21. PROPRIETÁRIA: META EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua 15 de dezembro nº 158, sala 48, centro, nesta cidade, CGC/MF nº 00.046.508/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 35.909, Livro 2-GF, deste Cartório. Anápolis, 23 de novembro de 2010.</p> <p>-----</p> <p>R-1-71.469 - Por escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 17/11/2010, às fls. 22 do Livro 0344, nas notas do 2º Tabelionato local, a Meta Empreendimentos Imobiliários Ltda., acima qualificada, representada por Carlos Antônio de Oliveira, brasileiro, divorciado, comerciante, domiciliado na Travessa Gedeon nº 210, centro, nesta cidade, CI RG nº 393957-SSP-GO, pelo preço de R\$200,00(duzentos reais), vendeu para LEANDRO GOMES ROCHA, brasileiro, solteiro, construtor, portador da CI. nº 4.185.907 DGPC/GO e CPF nº 953.995.261-15, residente e domiciliado nesta cidade; a totalidade do imóvel objeto da matrícula supra. Registro feito em 23 de novembro de 2010.</p> <p>-----</p> <p>AV2-71.469 - LEANDRO GOMES ROCHA, construiu no imóvel desta matrícula uma residência, legalizada pelo Alvará de licença nº 221/11 de 02/02/2011, protocolado sob o nº 2840/2011, com as seguintes características: sala, cozinha, banheiro, dois quartos, circulação e área de serviço. Área da construção: 70,00m² (setenta metros quadrados). Cadastrado sob no C.T.M. sob o nº 204.030.0316.000. Tudo conforme certidão de construção e carta de habite-se expedidas em 02/02/2011, 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 28 de março de 2011.</p> <p>-----</p> <p>AV3-71.469 - Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos - CND - nº 040912011-08021020 e CEI nº 70.005.48695/67, relativos a contribuições previdenciárias e as de terceiros, expedida em 18/02/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a construção descrita na averbação nº AV2 retro. Anápolis, 28 de março de 2011.</p> <p>-----</p> <p>R4-71.469 - Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55BPV-2GHG7-HFZST-4A4BX>



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/55BPV-2GHG7-HFZST-4A4BX>



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Individual - FGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380 de 21-08-64, alterada pela Lei nº 5.049/66, no âmbito do programa Carta de Crédito do FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07/07/2009, Contrato nº 855551357812, datado de 14/07/2011, LEANDRO GOMES ROCHA, brasileiro, solteiro, construtor, CNH 03175494281-DETRAN-GO, CPF 953.995.261-15, residente e domiciliado, nesta cidade, pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$11.191,75, recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$1.095,25; recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$14.058,00; financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$63.655,00, vendeu para **WILKER RIBEIRO DE ANDRADE**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, almotarife, CI RG MG-11337856-SSP/MG, CPF 061.404.606-89, sua esposa **MICHELE CRISTINA SILVA BATISTA DE ANDRADE**, brasileira, auxiliar de controle de qualidade, CI RG 5262487- SPTC/GO, CPF 035.953.181-45, residentes e domiciliados em Rua BRAZ CORDEIRO DE MORAIS, 430, CASA 2, JUNDIAÍ INDUSTRIAL, nesta cidade, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Registro feito em 15 de julho de 2011.

R5-71.469 - Pelo mesmo instrumento objeto do registro nº 4, 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 9.514/97, os devedores/fiduciários, **WILKER RIBEIRO DE ANDRADE**, sua esposa **MICHELE CRISTINA SILVA BATISTA DE ANDRADE**, já qualificados, alienam em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por **LUIZ CESAR FERNANDES DE SOUZA**, economista, portador do CPF nº 369.893.201-68, CI RG 1.643.484-SSP-GO, procuração lavrada às fls. 114/115, livro 2.810, em 04/08/2010 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília-DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 084/086 do livro 40-S, em 21/02/2011 no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, a totalidade do imóvel desta matrícula. Mediante o Registro do contrato, ora celebrado no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS** possuidores direto e a CEF possuidora indireto do imóvel da garantia fiduciária. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da dívida: R\$63.655,00 (sessenta e três mil, seiscentos e cinquenta e cinco



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

71.469

02

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO, 15 de julho de 2011

reais); Valor da Operação: R\$77.713,00; valor da garantia fiduciária: R\$90.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo.Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0. Taxa anual de juros (%): nominal 4,5000; efetiva 4,5941. Encargo inicial total: R\$460,01. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/08/2011. Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. As demais cláusulas constam com contrato. Registro feito em 15 de julho de 2011.

AV-6-71.469 - 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, 30 de outubro de 2019. O Oficial Registrador. *Vitoria da Costa*
Escrevente Autorizada

AV-7-71.469 - Protocolo nº 345.085, datado de 09/07/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 11 /06/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$317.447,24 (trezentos e dezessete mil e quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e quatro centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **Wilker Ribeiro de Andrade e Michele Cristina Silva Batista de Andrade**, retro qualificados, **após terem sidos regularmente intimados, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 14/07/2011, junto à credora, "não purgaram a mora" no referido prazo legal, tendo sidos intimados pessoalmente em 11/04/2024, 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 162185, datada de 19 /12/2023, autenticada sob o nº CEF00311601240340785002063, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$4.761,71, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$317.447,24, referente à inscrição municipal nº 204.030.0316.001 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: F60A.105E.9C7C.6D50.5A88.CA18.47CA.82DF, 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: 00902407085987525430039. Dou fé. Anápolis-GO, 10 de julho de 2024. O Oficial Registrador. *Ana Clara Araujo Machado*
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55BPV-2GHG7-HFZST-4A4BX>

Valide aqui este documento



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 71.469**, 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 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, 10/07/2024 às 12:59:21

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



Pedido de certidão: 345.085
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/55BPV-2GHG7-HFZST-4A4BX>