



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: 026021.2.0105061-36

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

105.061
Matricula

01
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Anápolis-GO, 09 de dezembro de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº 101, situado no Pavimento Superior do "Condomínio Residencial Jardim Europa", edificado no Lote nº 19, Quadra 12, situado à Rua L-16, do Loteamento denominado "JARDIM EUROPA I ETAPA", nesta cidade, contendo: 02 quartos, 01 suíte, 02 banheiros (sendo 01 da suíte), 01 sala/copa, 01 cozinha, 01 área de serviço e 02 halls, com 96,00m² de Área Privativa Total, sendo 81,00m² de Área Privativa Coberta Padrão e 15,00m² de Área Privativa Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta, e 3,30m² de Área de Uso Comum, totalizando 99,30m² de Área da Unidade, proporcionando 0,259 de Coeficiente de Proporcionalidade, com direito à vaga de garagem nº 02. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BASTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 34.002.668/0001-90, com sede na Avenida Palestina, Quadra 38, Lote 10, Bairro Boa Vista, nesta cidade. Registro anterior: R-9, AV-11, AV-12 e R-13; da matrícula nº 35.282, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R\$25,40. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador

R-1-105.061 - Protocolo nº 273.619, datado de 25/11/2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com o Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 23 de novembro de 2020, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária foi atribuída destinação condominial ao imóvel matriculado, em conformidade com o art. 7º da Lei nº 4.591/64. Consigna-se finalmente que a Convenção de Condomínio foi registrada, nesta data, sob o nº 7.601, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. Emolumentos: R\$2,97. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador

AV-2-105.061 - Protocolo nº 273.089, datado de 16/11/2020. CONSTRUÇÃO. Averba-se, atendendo a requerimento firmado em 16/11/2020, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, extraída do processo nº 3821/2020, expedida em 29/09/2020, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Alvará/Termo nº 331C/2020 de 30/04/2020, extraído do processo nº 9265/2020, que a incorporadora concluiu a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001912020-88888715, CEI nº 90.004.95715/75, expedida em 13/11/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$359,21. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador

AV-3-105.061 - Protocolo nº 279.478, datado de 26/03/2021. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7DPZ-ZN2CB-7JUDU9-VBEWG>

**Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição**Valide aqui
este documento

ao requerimento firmado nesta cidade em 26/03/2021, acompanhado da Certidão de Imóvel Positiva com Efeitos Negativo de Débitos, expedida via internet em 29/03/2021, pela Secretaria Municipal da Fazenda - Diretoria da Receita da Prefeitura Municipal desta cidade, autenticada sob nº 5A15.2672.7607.522B.E710.26C5.842B.1DBF, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula possui o Cadastro Imobiliário nº 101.412.0098.003, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$34,05. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de março de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrivente Autorizada

R-4-105.061 - Protocolo nº 279.477, datado de 26/03/2021. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.1488303-1, firmado nesta cidade, em 25/03/2021, a proprietária **Construtora e Incorporadora Bastos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.002.668/0001-90, com sede na Avenida Cerejeiras, 225, Quadra 19, Lote 05, Mezanino Sala 01, Residencial Cerejeiras, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RODRIGO CACIMIRO**, motorista, portador da CNH nº 03528533140 DETRAN-GO e CPF nº 934.163.181-53, e sua mulher **ALEXANDRA DIAS GUIMARÃES CACIMIRO**, trabalhadora dos serviços de contabilidade, portadora da CI nº 4.202.456-GO e CPF nº 004.058.651-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Juscelino Kubitschek, 3155, Casa A, JK Parque Industrial Nova Capital, nesta cidade; pelo preço de R\$267.300,00, sendo R\$50.876,29 recursos próprios e R\$2.583,71 recursos da conta vinculada do FGTS. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 125576, datada de 26/03/2021, código da operação nº 00906435, recolhida no valor total de R\$4.009,50, deduzidos 1,5% sobre o valor da avaliação de R\$267.300,00, referente à inscrição municipal nº 101.412.0098.003; Certidão de Imóvel Positiva com Efeitos Negativo de Débitos, emitida em 29/03/2021, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.315,76. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de abril de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrivente Autorizada

R-5-105.061 - Protocolo nº 279.477, datado de 26/03/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-4 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\$213.840,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 20/04/2021, à taxa anual nominal de juros de 5.0323% e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7DPZ-ZN2CB-7JUDU9-VBEWG>



Valide aqui este documento



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -

| | |
|-----------|-------|
| 105.061 | 02 |
| Matricula | Ficha |

Anápolis-GO, 07 de abril de 2021.

[Signature]
Oficial

efetiva de 5.1500%, Origem dos Recursos: SBPE, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.501,76. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$267.300,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$1.315,76. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis - GO, 07 de abril de 2021. O Oficial Registrador.

[Signature]
Suzany Tavares da Silva
Escrivente Autorizada

AV-6-105.061 - Protocolo nº 279.477, datado de 26/03/2021. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, procede-se à presente averbação, para constar que em 25/03/2021, nesta cidade, foi emitida pela credora, uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1488303-1 série nº 0321, emitida de forma integral e cartular, vinculada ao imóvel objeto desta matrícula, tendo como custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00. Dou fé. Anápolis - GO, 07 de abril de 2021. O Oficial Registrador.

[Signature]
Suzany Tavares da Silva
Escrivente Autorizada

AV-7-105.061 - Protocolo nº 346.419, datado de 06/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 12 /07/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$468.508,09 (quatrocentos e sessenta e oito mil e quinhentos e oito reais e nove centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, considerando que os devedores Rodrigo Cacimiro e Alexandra Dias Guimarães Cacimiro, 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 25/03/2021, junto à credora, "não purgaram a mora" no referido prazo legal, tendo sidos intimados pessoalmente em 15/052024, 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 163744, datada de 07 /02/2024, autenticada sob o nº CEF46580802240060785000396, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$7.027,62, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$468.508,09, referente à inscrição municipal nº 101.412.0098.003 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 6E7A.020E.7464.BCAC.FD62.A981.77EB.A35F, datada de 22 /07/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.092,14. FUNDESP: R\$109,21. FUNEMP: R\$32,76. FUNCOMP: R\$32,76. FEPADSAJ: R\$21,84. FUNPROGE: R\$21,84. FUNDEPEG: R\$13,65. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902408013101325430178. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de agosto de 2024. O Oficial Registrador.

[Signature]
Ana Clara Araújo Machado
Escrivente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7DPZ-ZN2CB-7UDU9-VBEWG>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 105.061** 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 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, 06/08/2024 às 16:22:40

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



Pedido de certidão: 346.419
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/H7DPZ-ZN2CB-7JUDU9-VBEWG>