




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](http://www.2rianapolis.com.br) - Email: [registro@2rianapolis.com.br](mailto:registro@2rianapolis.com.br)  
 Fone: (62) 3702-8000 e Whatsapp: (62) 3702-8000

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026021.2.0020418-19

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS Oficial: <i>Bel. Ronaldo Jayme</i> OFICIAL: <i>Ronaldo Jayme</i>	LIVRO 2 - DC <b>REGISTRO GERAL</b> FLS. 118 MATRÍCULA N.º 20.418 DATA 15 / 10 / 1984.
	<p>IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 08(OITO) DA QUADRA 16(DEZESESIS), DO "SETOR INDUSTRIAL MUNIR CALIXTO", DESTA CIDADE.</p> <p>PROPRIETÁRIO: VALOR EMPREENDIMENTOS MERCANTIS E TRANSPORTES LTDA., = firma estabelecida na Rua Conde Afonso Celso, centro, = nesta cidade, CGC nº 02376580/0001-41, representada = por sua procuradora, Salma Miguel Elias Calixto, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada em Goiânia-GO.;</p> <p>REG. ANTERIOR: Matrícula nº 15.532, livro 2-CD, deste Cartório.</p> <p>CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O lote de terreno nº 08 da quadra 16, = do loteamento denominado "Setor Industrial Munir Calixto", desta cidade, com a área de 300,00 metros quadrados, ou seja, medindo = 10,00 metros de largura na frente e no fundo, por 30,00 metros de extensão de cada lado, confrontando na frente com a Rua 2, no fundo com o lote 45, à direita com o lote 07, e à esquerda com o lote 09.</p> <p><i>Ronaldo Jayme</i></p> <p><b>R-1-20.418</b> - Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 23-01-1984, lavrada às fls. 161, livro 413, nas notas' do Cartório do 1º Ofício local, Valor Empreendimentos Mercantis e Transportes Ltda., acima qualificada, pelo preço de Cr\$450,00(quadrocentos e cinquenta cruzeiros), vendeu a <b>TERESINHA DA COSTA SILVA</b>, brasileira, viúva, coordenadora, residente e domiciliada na Rua Parapanema, quadra 34, lote 02, Jardim América, nesta cidade, portadora do CIC nº 235.945.431-53 e da C.I. RG nº 986.737- = SSP/GO., a totalidade do imóvel objeto da matrícula supra. Registro feito em 15 de outubro de 1984.</p> <p><i>Ronaldo Jayme</i></p> <p><b>R-2-20.418</b> - Por Escritura de Compra e Venda de 31-10-2002, lavrada às fls. 104 do livro 252, do 3º Tabelionato de Notas, desta cidade, Teresinha da Costa Silva, acima qualificada, por R\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), vendeu para <b>ROBERTO LOPES VILA NOVA</b>, brasileiro, casado com Fátima Pereira da Silva, Lopes Vila Nova, comerciante, domiciliado na Rua 5, Qd. 13-B Lt. 26, Setor Ind. M. Calixto, nesta cidade, portador do CPF. nº 349.624.091-15 e C.I. nº 2.111.999-SSP-GO, a totalidade do imóvel objeto da matrícula supra. Registro feito em 11 de novembro de 2002</p> <p><b>R3-20.418</b> - Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e construção, e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - com utilização do FGTS dos compradores/devedores, de 26-09-2011, 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,</p> <p>MOD. ADOTADO PELA LEI Nº 6.015 DE 31/12/73 E LEI Nº 6.216 DE 30/06/75</p>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAP5G-Y6ERE-VM2U5-LZSNZ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAP5G-Y6ERE-VM2U5-LZSNZ>

Roberto Lopes Vila Nova, comerciante, portador da CNH nº 008977331-24-DETRAN-GO e CPF. nº 349.624.091-15, e sua esposa Pátima Pereira da Silva Lopes Vila Nova, comerciante, portadora da C.I. nº 28734-27-SPTC-GO e CPF. nº 977.615.911-72, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua 5, Qd. 13 Lt. 05, Setor Ind. M. Calixto, nesta cidade, representados por Hugo Henrique de Oliveira, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, construtor, portador da CNH nº 02200258914-DETRAN-GO e CPF. nº 994.380.381-91, via de procuração lavrada às fls. 114 do livro 371, em 10-08-2011, no 1º Tabelionato de Notas de Anápolis-GO; por R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais), venderam para DEUSELY PEREIRA DOS SANTOS, industrial, portador da C.I. nº 3787849-SPTC-GO e CPF. nº 031.491.851-57, e sua esposa PATRICIA MOREIRA DE SOUSA, do lar, portadora da C.I. nº 4597429-DGFC-GO e CPF. nº 009.063.731-31, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua 3, Qd. 16 Lt. 46, Setor Ind. M. Calixto, nesta cidade; a totalidade do imóvel objeto da matrícula retro. O valor da operação R\$88.823,80 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$22.000,00, e o valor da construção de R\$66.823,80 será integralizado conforme parcelas abaixo, a saber: Recursos da conta vinculada do FGTS R\$4.046,31; recursos concedidos pelo FGTS como desconto R\$15.387,00; e financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF para pagamento do terreno R\$22.000,00 e para construção R\$47.390,49 totalizando R\$69.390,49. Registro feito em 27 de outubro de 2011.

R4-20.418 - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários, Deusely Pereira dos Santos e sua esposa Patrícia Moreira de Sousa, alienam em caráter fiduciário à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 4 Lts. 3/4, em Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Janio José do Couto, economista, portador da C.I. nº 4927658-DGFC-GO e CPF. nº 291.504.261-68, via de procuração lavrada às fls. 48 do livro 2378, em 04/02/2005, no 2º Tabelião de Notas e Protestos do Distrito Federal, Ofício de Notas de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls. 48 do livro 60, em 23/12/2007, no 3º Tabelionato de Notas, Ofício de Notas de Anápolis-GO; a totalidade do imóvel objeto da matrícula retro, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Origem dos Recursos: FGTS/União. Norma Regulamentadora: HH.156.45 - 13/09/2011 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$84.777,49. Desconto: R\$15.387,00. Valor da Dívida: R\$69.390,49 (sessenta e nove mil, trezentos e noventa reais e quarenta e nove centavos). Valor da Garantia: R\$90.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Taxa Anual de Juros (%): Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5941%. Prazos, em Meses: de construção: 4 meses. de Amortização: 300 meses, vencimento do primeiro em cargo mensal em 26-10-2011, no valor total de R\$502,02. Época de



Valide aqui este documento

 <p><b>República Federativa do Brasil</b>                  CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS                  2ª Circunscrição                  COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS</p>	<p><b>LIVRO 2 - DC</b></p>
	<p><b>REGISTRO GERAL</b></p>
<p>Oficial: <i>Bel. Miron Marcos Ramos</i></p>	<p>FLS.: 118-A</p>
<p>OFICIAL:</p>	<p>MATRÍCULA: 20.418</p>
<p>Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11ª do contrato. As demais cláusulas aqui não expressas constam do contrato. Registro feito em 27 de setembro de 2011.</p>	<p>DATA: 27 / 09 / 2011</p>
<p>AV-5-20.418 - DEUSELY PEREIRA DOS SANTOS, construiu no imóvel desta matrícula, uma residência, legalizada pelo Alvará de licença nº 1772/11 de 18/10/2011, protocolado sob o nº 36001/11, com as seguintes características: sala, copa/cozinha, banheiro, Circulação, três quartos e área de serviço. Área da construção: 84,33 m<sup>2</sup> (oitenta e quatro virgula trinta e três metros quadrados). Cadastrado no C.T.M. sob o nº 208.016.0097.000. Tudo conforme certidão de construção e carta de habite-se expedidas em 27/02/2012, 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 16 de março de 2012.</p>	
<p>AV-620.418 - Foi apresentada certidão negativa de débitos - CND - nº 060772012-08021020 e CEI nº 51.213.63131/63, relativos a contribuições previdenciárias e as de terceiros, expedida em 12/03/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a construção descrita na averbação nº AV-5 acima. Anápolis, 16 de março de 2012.</p>	
<p>AV-7-20418 Averba-se o encerramento da presente ficha, para os devidos fins e efeitos de direito, em razão da necessidade de implantação de sistema mais moderno de impressão de fichas de matrícula, conforme previsto no art. 41 da Lei n. 8.938/1994. Sendo assim, os atos registraes subsequentes serão praticados em nova ficha de matrícula. O referido é verdade e dou fe.</p> <p>Anápolis-GO 04 / 02 / 2016</p> <p><i>Vitoria de Castro Costa</i>                  Escrevente Autorizada</p>	

MOD. APROVADO PELA LEI Nº 6.015 DE 31/12/1973 E Nº 6.216 DE 30/04/75

TIPOGRAFIA VITÓRIA - 3099-1574

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAP5G-Y6ERE-VM2U5-LZSNZ>



Valide aqui este documento



### Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

20.418

Matricula

03

Ficha

### Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Anápolis-GO, 17 de junho de 2024

**AV-8-20.418 - Protocolo nº 343.526, datado de 13/06/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 20/05/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$160.466,36 (cento e sessenta mil e quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta e seis centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **Deusely Pereira dos Santos e Patrícia Moreira de Sousa**, 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 26/09/2011, junto à credora, **"não purgaram a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimados pessoalmente em 10/11/2023, 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 159169, datada de 19/09/2023, autenticada sob o nº CEF00312709230490785001445, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.407,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$160.466,36, referente à inscrição municipal nº 208.016.0097.000, bem como a certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 70F6.6417.2978.FD6D.CA80.A404.38E5.43B5, 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: 00902406112996825430131. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de junho de 2024. O Oficial Registrador, *[Assinatura]*

Ana Clara Bruno Pinheiro  
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAP5G-Y6ERE-VM2U5-LZSNZ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICA** que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 20.418**, 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 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, 17/06/2024 às 10:51:48

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



Pedido de certidão: 343.526  
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/KAP5G-Y6ERE-VM2U5-LZSNZ>