



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: 026021.2.0079395-16

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

79.395	01	Livro 2 - Registro Geral -	
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, 27 de fevereiro de 2013	Oficial

IMÓVEL: Lote de terreno nº 22 da quadra nº 23 do loteamento denominado "JIBRAN EL HADJ", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: 8,00 metros, para a Rua Marreco; FUNDO: 8,00 metros com o lote 13; LADO DIREITO: 25,00 metros com o lote 22-A; e LADO ESQUERDO: 25,00 metros com o lote 21; área total: 200,00m². **PROPRIETÁRIO:** ANNA FLAVIA RAMOS CAMARGO, brasileira, menor púbere, estudante, portador da CI RG 5.606.382-SSP-GO, CPF 701.184.141-51, residente e domiciliada na Rua Pedro Alvares Cabral, Qd G-2, LT 22, Vila Nossa Senhora da Abadia, nesta cidade, representado por Joaquim Camargo de Oliveira, brasileiro, casado, escrevente juramentado, CI nº 207.924-2ª via-SSP-GO, 046.951.781-68, residente e domiciliada na Rua Pedro Alvares Cabral, Qd G-2, LT 22, Vila Nossa Senhora da Abadia, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 79.161, livro 2-OV, deste Cartório. A presente matrícula foi aberta de acordo com a Autorização emitida em 13/02/2013, pela Secretaria Municipal de Desenv. Urbano Sustentável - Diretoria de Habitação e Urbanismo da Prefeitura Municipal desta cidade, processo nº 44084.2012 - Engº Responsável Técnico - Aurélio Martins da Silva - CREA 7501/D-DF. Anápolis, 27 de fevereiro de 2013.

AV1-79.395 - Nos termos da Certidão de Construção e Carta de Habite-se expedidas em 05/07/2012, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - Diretoria de Habitação e Urbanismo, da Prefeitura Municipal desta cidade, ANNA FLAVIA RAMOS CAMARGO, construiu no imóvel desta matrícula, à Rua Marreco, **uma casa residencial**, com as seguintes características: sala, cozinha, dois quartos, suite, banheiro, área de serviço, hall e garagem; área da construção: **88,85m²**; legalizada pelo Alvará/termo de construção nº 129/13 de 28/01/13, processo nº 44084/12. 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 18 de março de 2013.

AV2-79.395 - Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, de 18/03/2013, nº 000292013-08021273, CEI: 51.218.83273/66, referente a construção descrita na averbação nº AV-1, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Averbação feita em 18 de março de 2013.

R-3-79.395 - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA de nº 8.4444.0358428-1, datado de 21/05/2013, com caráter de Escritura Pública,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHWYD-W282A-VZZ2E-KNG9V>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0079395-16

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

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, a presente operação de mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 11/06/2011; Anna Flávia Ramos Camargo, brasileira, estudante, CI RG nº 5606382-SSP-GO e CPF nº 701.184.141-51, solteira, residente e domiciliada na Avenida Pedro Álvares Cabral, s/n, Qd. G-2, Lt. 22, vila Nossa Senhora D'Abadia, nesta cidade, representada por Marmo Ramos Camargo, brasileiro, trabalhador de construção civil, CI RG nº 02264578993-DETRAN/GO e CPF nº 004.069.581-65, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida Pedro Álvares Cabral, s/n, Qd. G2, Lt. 22, Vila Nossa Senhora D'Abadia, nesta cidade, conforme procuração lavrada às fls. 144 do Livro 0276, em 10/04/2013, no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade; pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo: recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$24.446,75 (vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$2.113,00 (dois mil, cento e treze reais); Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$103.440,25 (cento e três mil, quatrocentos e quarenta reais e vinte e cinco centavos); venderam para **MARIO SESAR ALVES DE ARRUDA**, brasileiro, borracheiro, CI RG nº 224159-SSP-TO e CPF nº 861.095.961-91, solteiro, residente e domiciliado na Rua Vitor de Azevedo, Qd. 66, Lt. 05, Casa 01, Jundiá, nesta cidade, a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 23 de maio de 2.013.

R-4-79.395 - Pelo mesmo instrumento objeto do registro nº 4 (quatro) acima, Mario Sesar Alves de Arruda, já qualificado, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Elina da Silva Landivar, nacionalidade brasileira, solteira, economiário, CI RG nº 18380166-SSP-MT e CPF nº 690.758.081-00, conforme procuração lavrada às fls. 024 do Livro 2886, em 04/07/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e subestabelecimento as fls. 020/022, do Livro 60-S, em 10-01-2013, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO; em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor da dívida/financiamento: R\$103.440,25 (CENTO E TRÊS MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS); Valor da Garantia Fiduciária: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais); Sistema de amortização: SAC; Prazos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHWYD-W282A-VZZ2E-KNG9V>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0079395-16

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

79.395

02

23 de maio de 2013

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO,

em meses de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa anual de juros: nominal: 5,0000%; efetiva: 5,1161%; Encargo inicial total: R\$734,99(setecentos e trinta e quatro reais e noventa e nove centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/06/2013; Época de recalcule dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; data do habite-se: - . As demais cláusulas e condições constam do contrato, sendo que uma via fica arquivada neste Cartório. Registro feito em 23 de maio de 2013.

AV-5-79.395 - 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, 28 de fevereiro de 2020. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

AV-6-79.395 - Protocolo nº 352.024, datado de 11/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedese a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 09/09/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$148.958,14 (cento e quarenta e oito mil e novecentos e cinquenta e oito reais e quatorze centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, considerando que o devedor Mario Sesar Alves de Arruda, retro qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 21/05/2013, junto à credora, "não purgou a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 01, 02 e 03/07/2024, 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.** Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 161228, datada de 23/11/2023, autenticada sob o nº CEF00313011230500785002475, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.234,37, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$148.958,14, referente à inscrição municipal nº 302.370.0310.000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 2C0C.9F09.2238.198D.5772.4076.7301.12CE, datada de 25/10/2024, 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: 0090241113007125430008. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de novembro de 2024. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHWYD-W282A-VZZ2E-KNG9V>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 79.395**, 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, 22/11/2024 às 13:44:30

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



Pedido de certidão: 352.024
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/NHWYD-W282A-VZZ2E-KNG9V>