



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 Jundiaí
Site: www.2rianapolis.com.br - Email: registro@2rianapolis.com.br
Fone: (62) 3702-8000 e Whatsapp: (62) 3702-8000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026021.2.0069015-19

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

69.015	01	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, 19 de fevereiro de 2010	

IMÓVEL - Uma casa residencial nº 46, tipo CP-2, com 42,00m² de área construída, contendo um sala, dois dormitórios, uma cozinha, um banheiro e um hall, com pisos cimentados, coberta com telhas francesas e o respectivo terreno o lote 12 da quadra 04 do "JARDIM NAÇÕES UNIDAS", desta cidade, medindo 7,50 + 5,53 metros de largura na frente, 10,00 metros no fundo, por 18,50 metros de extensão do lado direito e 21,00 metros do lado esquerdo, confronta na frente com a rua Inglaterra, no fundo com o lote 13, à direita com a rua Jordânia, formando esquina e à esquerda com o lote 11.

PROPRIETÁRIOS - WALDEMAR JOSÉ DA FÉ, comerciante, portador da CI nº 638673, SSP/GO e do CPF nº 031.761.421-53 e s/mr. MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA FÉ, do lar, portadora da CI nº 1547743, SSP/GO, CPF nº 881.022.381-00, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nos EUA. **REGISTRO ANTERIOR** - 54.026, livro 3-AU, deste cartório. Anápolis, 19 de fevereiro de 2010.

R1-69.015 - Por escritura pública de compra e venda datada de 12/02/2010, lavrada à fl. 095 do livro 337, nas notas do 2º Tabelionato local, WALDEMAR JOSÉ DA FÉ, comerciante, portador da CI nº 638673, SSP/GO e do CPF nº 031.761.421-53 e s/mr. MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA FÉ, do lar, portadora da CI nº 1547743, SSP/GO, CPF nº 881.022.381-00, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nos EUA, representados neste ato por seu procurador, José Maria da Cunha Júnior, brasileiro, casado, CPF nº 529.487.731-72, CI nº 1.038.562, SSP/DF, conforme procuração lavrada no Consulado Geral do Brasil em Miami/EUA e este por substabelecimento à Gustavo Santana Leite, brasileiro, estudante, CI nº 4.167.880, SSP/GO, CPF nº 705.732.551-72, residente em Goiânia/GO, lavrado à fl. 090 do livro 1024-P, nas notas do 4º Tabelionato de Goiânia/GO, por R\$ 73.015,50 (setenta e três mil, quinze reais e cinquenta centavos), venderam para **ANA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, portadora da CI nº 2639235, 2ª via, DGPC/GO e do CPF nº 508.929.321-04, residente e domiciliado na rua Canadá, quadra 07, lote 04, Jardim Nações Unidas, Jardim Nações Unidas, nesta cidade, a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 19 de fevereiro de 2010.

R-2-69.015 - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano Sem financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de nº 4.444.0005490-5, datado de 24/05/2013, 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, Ana Maria de Oliveira, brasileira, pensionista, CI RG nº 2639235-DGPC-GO e CPF nº 508.929.321-04, viúva, residente e domiciliada na Rua Inglaterra, s/n, Qd. 04, Lt. 12,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SL3EN-FMF9Y-JKHW7-8RTC4>

onr

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/SL3EN-FMF9Y-JKHW7-8RTC4>

CNM: 026021.2.0069015-19

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Jardim Nações Unidas, nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo: R\$62.571,08 (sessenta e dois mil, quinhentos e setenta e um reais e oito centavos), em moeda corrente nacional e R\$37.428,92 (trinta e sete mil, quatrocentos e vinte e oito reais e noventa e dois centavos), da CAIXA, por consta e ordem dos compradores, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores, por conta e ordem dos mesmos, operação essa realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH; venderam para **JULIANO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, bancário e economiário, CNH nº 01546739315-DETRAN/GO e CPF nº 927.416.731-87, solteiro, residente e domiciliado na Rua Inglaterra, s/n, Qd. 04, Lt. 12, Nações Unidas, nesta cidade, a totalidade do imóvel desta matrícula. Anuentes: Luciana Monteiro de Araújo, brasileira, auxiliar de laboratório, CI RG nº 6216403-SSP-GO e CPF nº 739.150.332-00, casada no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Luciano Rodrigues de Oliveira, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, CI RG nº 4062445-SSP-GO e CPF nº 932.528.621-15, residentes e domiciliados na Rua Inglaterra, Qd. 9, Lt. 10,, Jardim Nações Unidas, nesta cidade; Joaquim Rodrigues de Oliveira Júnior, brasileiro, outros estudantes, CI RG nº 4062463-DGPC-GO e CPF nº 005.351.571-42, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Alyne Gomes de Souza, brasileira, outros, CI RG nº 4699560-DGPC-GO e CPF nº 018.029.451-21, residentes e domiciliados na Rua Canadá, Qd. 07, Lt. 04, Jardim Nações Unidas, nesta cidade; Christinano Rodrigues de Oliveira, brasileiro, bancário e economiário, CI RG nº 3542969-SSP-GO e CPF nº 817.342.631-72, solteiro, residente e domiciliado na Rua Canada, Qd. 07, Lt. 04, Jardim Nações Unidas, nesta cidade; e André Rodrigues de Oliveira, brasileiro, outros estudantes, CI RG nº 4886524-DGPC-GO e CPF nº 006.218.371-05, solteiro, residente e domiciliado na Rua Inglaterra, Qd. 04, Lt. 12, Jardim Nações Unidas, nesta cidade. Interveniente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Aurício José Martins Pinto, brasileiro, solteiro, economiaria, CI RG nº 996302-SSP-MT e CPF nº 811.578.511-34, conforme procuração lavrada às fls. 173/175 do Livro 00056-S, em 01/10/2012, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas e Protestos de Goiânia-GO e substabelecimento ídem. Registro feito em 29 de maio de 2.013.

R3-69.015 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - contrato nº 1.4444.0388135-0, datado de 23/08/2013, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, nº 5.049, de 29 de junho de 1966, JULIANO RODRIGUES DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

02

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

CNM: 026021.2.0069015-19

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -


Oficial

69.015

Matricula

02

Ficha

Anápolis-GO, 02 de setembro de 2013

em 02/09/1981, bancário e economiário, portador da carteira de identidade RG nº 44,44757, expedida por OTOE/GO em 21/02/2000 e do CPF 927.416.731-87, solteiro, residente e domiciliado em R Amazonas, 393, Setor Central em Anápolis/GO., pelo preço de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: valor do financiamento, concedido pela CAIXA R\$157.500,00; valor dos recursos próprios, se houver R\$22.500,00, vendeu para **JAIRO PEREIRA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/01/1977, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG nº 02895698649, expedida por DETRAN/GO em 07/02/2013 e do CPF 791.985.971-91, divorciado(a), residente e domiciliado em Av Goiás, 1327, Cs 1, Setor Central em Anápolis/GO., a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Registro feito em 02 de setembro de 2013.

R4-69.015 - Pelo mesmo instrumento do registro nº R3, 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, o devedor/fiduciante, **JAIRO PEREIRA DA COSTA**, já qualificado, aliena em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **GLEISON CARLOS DOS REIS**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 26/01/1977, economiário, portador(a) da carteira de identidade 3171500, expedida por DGPC/GO em 07/04/2000 e do CPF 813.020.291-34 conforme procuração lavrada às folhas 024/025, do livro 2886, em 04/07/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 167/169, do livro 60 S, em 25/01/2013, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO., a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Mediante o Registro do contrato, ora celebrado no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o **DEVEDOR/FIDUCIANTE** possuidor direto e a **CAIXA** possuidora indireto do imóvel da garantia fiduciária. Origem dos recursos: SBPE. Valor da dívida/financiamento: R\$157.500,00 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais); Valor da garantia fiduciária: R\$175.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos (em meses) 360: de carência 0, prazo de amortização: 360. Taxa de juros (%) ao ano: nominal de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SL3EN-FMF9Y-JKHW7-8RTC4>

onr

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/SL3EN-FMF9Y-JKHW7-8RTC4>

CNM: 026021.2.0069015-19

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

8,5101, efetiva de 8,8500. O DEVEDOR/FIDUCIANTE manifesta a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que esta taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com este contrato e detiver na CAIXA: Conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento. TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 8.0000% ao ano TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 8.3000% ao ano. Encargo inicial total: R\$1.287,66. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/09/2013. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula Vigésima Nona. As demais cláusulas e condições aqui não expressas constam do contrato, ficando uma via arquivada neste cartório. Registro feito em 02 de setembro de 2013.

AV5-69.015 - O valor da dívida objeto do registro nº R4 retro é representado pela Cédula de Crédito Imobiliária nº contrato nº 1.444.0388135-0, datada de 23/08/2013, SÉRIE: 0813, no valor de R\$157.500,00. Averbação feita em 02 de setembro de 2013.

AV-6-69.015 - 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, 27 de setembro de 2019. O Oficial Registrador. *Vitoria da Costa Costa*
Escrevente Autorizada

AV-7-69.015 - Protocolo nº 343.521, datado de 13/06/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 02 /05/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$190.969,89 (cento e noventa mil e novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e nove centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificado, considerando que o devedor Jairo Pereira da Costa, 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 23/08/2013, junto à credora, "não purgou a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital nos dias 15, 18 e 19 /03/2024, 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.** Foram apresentadas a guia de recolhimento do ITBI nº 161214, datada de 23 /11/2023, autenticada sob o nº CEF00313011230430785000776, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.864,55, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$190.969,89, referente à inscrição municipal nº 401.099.0060.000, bem como a certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 4BDE.CC1B.CC69.420E.4D89.E4C0.4116.9533, 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: 00902406112996825430126. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de junho de 2024. O Oficial Registrador. *Anna Clara Araújo Macêdo*
Escrevente Autorizada

onr

Documento assinado digitalmente
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 nº 69.015**, 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, 17/06/2024 às 12:02:12

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



Pedido de certidão: 343.521
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/SL3EN-FMF9Y-JKHW7-8RTC4>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado