



Valide aqui
este documento

Registro
de Imóveis do Brasil
2º OFÍCIO DE
ANÁPOLIS - GO



ESTADO DE GOIÁS
COMARCA E MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS
2º REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª circunscrição

Ângelo Barbosa Lovis - Oficial Registrador

Avenida Minas Gerais, Quadra B, Lote 17, Bloco II, Salas 05, 07, 09, 11 e 13-A, CEP 75110-770

Telefone: (62) 3702-8000 e Whatsapp: (62) 3702-8000, E-mail: registro@2rianapolis.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026021.2.0107490-24

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

107.490

01

Livro 2 - Registro Geral -

11 de novembro de 2021

Oficial

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

IMÓVEL: Unidade Autônoma designada por Lote-Chácara nº 11, da Quadra nº 02, do "CONDOMÍNIO MANSÕES DO LAGO", situado na Fazenda Lagoa Formosa, Zona Rural, neste Município, medindo 33,40m de largura na frente, 33,40m de largura no fundo, por 59,93m de extensão pelo lado direito, e 60,04m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando na frente com a Rua 01, no fundo com área fora do loteamento, à direita com o Lote-Chácara 12, e à esquerda com o Lote-Chácara 10, totalizando a área privativa de 2.002,80m², correspondendo à Área Comum de 837,67m², Área Total de 2.840,47m², correspondendo ao Coeficiente de Proporcionalidade de 0,01008 do terreno e coisas comuns. PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OLIVEIRA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.527.794/0001-62, com sede na GO-330, KM 04, Fazenda Lagoa Formosa, Zona Rural, neste Município. REGISTRO ANTERIOR: R-14, da matrícula nº 107.471, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$4,00. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de novembro de 2021. O Oficial Registrador

R-1-107.490 - Protocolo nº 288.991, datado de 06/09/2021. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO RURAL. De acordo com a CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF, com especialização de unidades autônomas "Lotes-Chácaras", expedida nos termos do Artigo 45 e Artigo 48, da Lei nº 13.465/17, em conformidade com o Decreto Municipal nº 46.412 de 21 de maio de 2021 e Publicada no Diário Oficial Municipal em igual data, pelo Município de Anápolis-GO, representado pelo Prefeito, Roberto Naves e Siqueira, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária Específica - REURB-E, do Núcleo Urbano Informal Rural denominado "CONDOMÍNIO MANSÕES DO LAGO", situado na Fazenda Lagoa Formosa, neste Município, do qual fica uma via aqui arquivada, foi atribuída destinação condominial ao imóvel matriculado, em conformidade com o art. 7º da Lei nº 4.591/64 c/c art. 1.332 e seguintes do Código Civil. Consigna-se ainda que, nos termos que faculta o Artigo 46 do Decreto 9.310/2018, não foi apresentada a Convenção de Condomínio para registrar no Livro Auxiliar desta Serventia. RESTRIÇÃO: Não será admitido desdobro e/ou fracionamento das chácaras/unidades que compõem o condomínio, em determinação ao Artigo 3º, II, do Decreto Municipal nº 46.412 de 21/05/2021. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de novembro de 2021. O Oficial Registrador

R-2-107.490 - Protocolo nº 288.991, datado de 06/09/2021. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA/LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA. Procede-se ao presente registro, em conformidade com o disposto no art. 42, da Lei 13.465, de 11/07/2017, e de acordo com a Certidão de Regularização Fundiária - CRF, expedida em 21/05/2021, cujos dados da CRF constam do R-14/107.471 acompanhada do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6XT5-LH5Y8-8ES5S-3YSZQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6XT5-LH5Y8-8ES5S-3YSZQ>

CNM: 026021.2.0107490-24

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Projeto de Regularização Fundiária - REURB-E, elaborado pelo responsável técnico, Abelson de Rezende, CREA nº 4389/D-GO, devidamente aprovado pela CAPS nos Autos nº 000061598/2020, nos termos do disposto no artigo 41, incisos I ao VI da Lei nº 13.465/2017; para consignar que a totalidade do imóvel objeto desta matrícula foi Legitimado em favor de **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OLIVEIRA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.527.794/0001-62, com sede na GO-330, KM 04, Fazenda Lagoa Formosa, Zona Rural, neste Município, devido ao reconhecimento do direito à propriedade por meio de Legitimação Fundiária concedida pelo Município de Anápolis-GO. Valor atribuído: R\$136.152,00 (cento e trinta e seis mil, cento e cinquenta e dois reais). Emolumentos: R\$259,66. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de novembro de 2021. O Oficial Registrador.

R-3-107.490 - Protocolo nº 309.451, datado de 04/08/2022. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 12/07/2022, lavrada às fls. 48F/50V do Livro 0881, no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, a proprietária **Empreendimentos Imobiliários Oliveira Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.527.794/0001-62, com sede na Rodovia GO, 330, KM 4, Fazenda Lagoa Formosa, Zona Rural, nesta cidade; vendeu para a **FCK CONSTRUTORA E INCORPORADORA E ENGENHARIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 36.492.384/0001-54, com sede na Avenida Mato Grosso, Quadra 72, Lotes 7/9, Sala 13-B, 2º Andar, Bairro Jundiá, nesta cidade; a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), à época. Consta da Escritura a apresentação das certidões exigidas pela legislação vigente, inclusive a declaração da vendedora de que o imóvel ora transacionado não faz parte do seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar as Certidões Negativas de Débitos do INSS e da RFB/PGFN, nos termos do Artigo 17, inciso I, da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, publicada no DOU em 03/10/2014. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 144164, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, datada de 07/07/2022, recolhida no valor de R\$5.750,00, código da operação: 00305835, deduzidos 1,5% sobre o valor venal de R\$450.000,00 sendo R\$180.000,00 o valor do instrumento. **Consta do título a ciência da restrição contida no R-1 retro.** Emolumentos: R\$4.121,52. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902208035778025430067. Dou fé. Anápolis-GO, 08 de agosto de 2022. O Oficial Registrador.

AV-4-107.490 - RETIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, com fulcro no inciso I, do Artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar o R-3, no tocante ao nome da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, que constou de maneira errônea, quando o correto é "**FCK CONSTRUTORA INCORPORADORA E ENGENHARIA LTDA.**", conforme consta da documentação arquivada. Ficam inalterados os demais atos aqui não mencionados. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de setembro de 2022. O Oficial Registrador.

R-5-107.490 - Protocolo nº 311.031, datado de 02/09/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1918450-6, firmado nesta cidade, em 30/08/2022, o proprietário **FCK Construtora Incorporadora e Engenharia Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.492.384/0001-54, com sede na Avenida Mato Grosso, n. 01, Lote 079, Quadra 72, Sala 13, Jundiá, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCELIO LEAL ASSIZ**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da

Continua na Ficha nº 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0107490-24

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -

107.490

02

Oficial

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO,

09 de setembro de 2022

CNH nº 04459676383 DETRAN-GO e CPF nº 546.415.601-10, residente e domiciliado na Rua Lucila Mazeto, n. 01, Lote 23, Quadra 59, Vila Rosa, Goiânia-GO; Sendo acordado da seguinte maneira: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$1.266.200,00, sendo que do valor total descrito, R\$345.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno, e a quantia de R\$565.059,95 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 146229, datada de 01/09/2022, recolhida no valor de R\$6.750,00, deduzidos 1,5% do valor venal de R\$450.000,00, sendo R\$345.000,00 o valor do instrumento, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$4.121,52. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902209013404225430086. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de setembro de 2022. O Oficial Registrador.

Alana Lima dos Santos
Escritor Autorizada

R-6-107.490 - Protocolo nº 311.031, datado de 02/09/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-5 que, o proprietário acima qualificado, ofereceu 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Qd 04, Lt 03/04, Brasília- DF, pela importância do mútuo no valor de R\$736.140,05, a ser resgatado no prazo de 9 meses de construção e 360 meses de amortização, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 03/10/2022, à taxa anual nominal de juros de 9.1098% e efetiva de 9.5000%, Origem dos Recursos SBPE, Sistema de Amortização PRICE, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$6.380,96. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$1.370.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$4.938,77. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902209013404225430086. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de setembro de 2022. O Oficial Registrador.

Alana Lima dos Santos
Escritor Autorizada

AV-7-107.490 - Protocolo nº 313.076, datado de 11/10/2022. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se à presente averbação, em atenção ao Inciso III, Parágrafo Único, do art. 1.065 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, para consignar que a **Convenção do Condomínio "Mansões do Lago" foi registrada, nesta data, sob o nº 8.196, no Livro 3, de Registro Auxiliar, desta serventia**, nos termos do art. 9º da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, c/c o art. 1.331 e seguintes do Código Civil, conforme se extrai da AV-17 da Matrícula nº 107.471, anterior a esta. Selo de fiscalização: 00902210112873125430045. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de outubro de 2022. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

AV-8-107.490 - Protocolo nº 354.360, datado de 23/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 19/11/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$1.412.750,68 (um milhão e quatrocentos e doze mil e setecentos e cinquenta reais e sessenta e oito centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Lucelio Leal Assiz**, 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 30/08/2022, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 19, 22 e 23/07/2024, 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**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6XT5-LH5Y8-8ES5S-3YSZQ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6XT5-LH5Y8-8ES5S-3YSZQ>

CNM: 026021.2.0107490-24

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

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 174098, datada de 06/11/2024, autenticada sob o nº CEF00311811241020785001142, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$21.191,26, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$1.412.750,68, referente à inscrição municipal nº 403.979.0358.000 e acompanhada da certidão online negativa de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 2684.EAD3.DB89.09D6.3D76.6911.0F8F.C5B5, datada de 12/12/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.995,24. FUNDESP: R\$199,52. FUNEMP: R\$59,86. FUNCOMP: R\$59,86. FEPADSAJ: R\$39,90. FUNPROGE: R\$39,90. FUNDEPEG: R\$24,94. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902412232922425430016. Dou fé. Anápolis-GO, 23 de dezembro de 2024. O Oficial Registrador.

Sarah Pollyana Rocha Silva
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 107.490** 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, 23/12/2024 às 16:55:21

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



Pedido de certidão: 354.360
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/U6XT5-LH5Y8-8ES5S-3YSZQ>