



Valide aqui este documento



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: 026021.2.0072917-50

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

72.917
Matricula

01
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Anápolis-GO, 28 de março de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 301, bloco 05, do condomínio RESIDENCIAL SÃO JOSÉ, nesta cidade, contendo sala de estar, dois quartos, sendo um tipo suite, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço e um box de garagem descoberto nº 010, com área privativa de 53,55m2, box de garagem 12,50m2, área privativa total 66,05m2, área comum 50,6919m2, área total 116,7419m2 e respectiva fração ideal de 72,3439m2, correspondente a 0,1868% do terreno com a área de 38.720,00m2, situado na Fazenda Catingueiro, zona urbana desta cidade, confronta na frente com a Avenida Professor Benvindo Machado, e pelos seus demais lados com o córrego Catingueiro, terras de Wilson Caixeta Nunes da Cunha, loteamentos Jardim Suíço e Jardim das Oliveiras. PROPRIETÁRIA: AGIN ANÁPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Professor Benvindo Machado nº 1.620, Bairro São José, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.905.604/0001-99. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 60.705 livro 2-LE, deste cartório.. Anápolis, 28 de março de 2011

R1-72.917 - Por Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS, e - PROGRAMA MINHA CASA - MINHA VIDA, PMCMV, Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciários, datado de 30-08-2011, com força de escritura pública na forma das leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66; Agin Anápolis Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ.n. 08905604/0001-99, à Av. Prof. Benvindo Machado n. 1620, São José, nesta cidade; pelo valor de R\$93.585,08; sendo: R\$5.845,51 de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$3.344,09 de recursos da conta vinculada de FGTS; R\$3.757,00 de desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$80.638,48 de financiamento concedido pela credora fiduciária; vendeu para RONEY CARDOSO PEREIRA e s/mr., ANDREIA GOMES DA SILVA, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, agente administrativo e aux.administrativo, CI.Ns. 4532354-DGPC-GO - 4883859-DGPC-GO - CPF.NS. 039.095.751-88 - 008.615.901-12; residentes e domiciliados na Rua Afonso Prado, quadra 50, lote 24, Maracanã, nesta cidade; a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 02 de setembro de 2011.

R2-72.917 - - Pelo mesmo instrumento do registro nº 01 supra, Roney Cardoso Pereira e s/mr., Andréia Gomes da Silva, já qualificados, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF., CNPJ.Nº 00360305/0001-04, representada neste ato por seu procurador, Sergio Martins Pinheiro, economiário, cpf.n. 193.343.201-25 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X663K-D2L7J-SP9F3-CRW4R>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0072917-50

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

ci.nº 788429-SSP-GO., conforme procuração lavrada as fls. 160/62, livro 037-S, em 14-07-2010 no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade; e substabelecimento lavrado as fls. 160/62, livro 037-S em 14-07-2010, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade,procuração lavrada a fl. 66/68 livro 040-S em 21-02-2011 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 arts. 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97.- Origem dos recursos: FGTS.- Valor da operação: R\$84.395,48.- Desconto: R\$3.757,00.- Valor da dívida: R\$80.638,48.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$96.000,00.- Sistema de Amortização: SAC.- Prazo: 300 meses.- Taxa anual de juros: nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%. Encargo inicial total: R\$582,68.- Vencimento do 1º encargo mensal: 30-09-2011.-Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 9ª.- As demais clausulas e condições constam no contrato. Registro feito em 02 de setembro de 2011.

AV-3-72.917 - 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 registraiis subsequentes, em conformidade com o disposto no art. 210 da Lei nº 6.015/1973. Dou fé. Anápolis-GO, 02 de dezembro de 2019. O Oficial Registrador. *Suzany Tavares da Silva*
 Escrivente Autorizada

AV-4-72.917 - Protocolo nº 362.163, datado de 22/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 16/05/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **Roney Cardoso Pereira e Andreia Gomes da Silva**, 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 30/08/2011, junto à credora, **“não purgaram a mora”** no prazo legal, tendo sido intimados via edital em 12, 13 e 14/03/2025, 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 180894, datada de 07/05/2025, autenticada sob o nº CEF00311405250040785000878, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.025,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$135.000,00, referente à inscrição municipal nº 401.523.0226.369 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, datada de 19/05/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$558,84. FUNDESP: R\$55,88. FUNEMP: R\$16,77. FUNCOMP: R\$33,53. FEPADSAJ: R\$11,18. FUNPROGE: R\$11,18. FUNDEPEG: R\$6,99. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902505213237925430078. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de maio de 2025. O Oficial Registrador. *Jackeline Gena Souza*
 Escrivente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X663K-D2L7J-SP9F3-CRW4R>



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 n° 72.917**, 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 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, 02/06/2025 às 09:31:10

Jackeline Sena Souza – Escrevente
(Certificado digitalmente por JACKELINE SENA SOUZA)



Pedido de certidão: 362.163
Emol.: R\$ 88,84
Taxa Jud.: R\$ 19,17
ISSQN.: R\$ 4,44
Fundos.: R\$ 21,55
Total.: R\$ 134,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X663K-D2L7J-SP9F3-CRW4R>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X663K-D2L7J-SP9F3-CRW4R>

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.

