



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: Jales Leite Pereira
SUBSTITUTOS: Anísio Geraldo Leite
Raul de Souza Ferreira

LIVRO 2 LI
REGISTRO GERAL
Fls.: 99
MATRÍCULA Nº 63.099
Data 29 / 11 / 2012

OFICIAL: Jales Leite Pereira

IMÓVEL: Uma fração ideal de 0,0050% (Correspondente ao lote residencial nº 26 da quadra 02 do Condomínio Residencial Villa Lobos I), situado na Gleba de nº 04 da Fazenda Olaria ou Capão do Açude, desta cidade.

PROPRIETÁRIO: TAUBE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado do tipo comercial, com sede à AV. José de Sousa Campos nº 1.815, Executive Center, conjunto 701, sala B, Bairro Cambuí, Campinas-SP, inscrita no CNPJ nº 00.503.430/0001-26.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 55.847, do Livro 2-JY deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Uma fração ideal de 0,0050% (Correspondente ao lote residencial nº 26 da quadra 02 do Condomínio Residencial Villa Lobos I), situado na Gleba de nº 04 da Fazenda Olaria ou Capão do Açude, desta cidade, área de 204,00 m², construção de unidade tipo 2 com 82,64 m², localizado de frente para a rua 03, confrontando à direita com o lote 27, à esquerda com o lote 25 e aos fundos com o lote 07, situado na Gleba de nº 04 da Fazenda Olaria ou Capão do Açude, desta cidade, com uma área de 88.786,47 metros quadrados, ou seja, começam em um ponto na divisa da gleba 03 com a faixa de domínio da BR-414; daí, confrontando com a gleba 03 segue com o azimute de 294°21'25" e distância de 323,71 metros até outro ponto na divisa com as Chácaras Mansões do Planalto; daí, confrontando com as Chácaras Mansões do Planalto segue o azimute de 24°21'25" e distância de 312,02 metros até outro ponto na divisa com a Base Área de Anápolis; daí, confrontando com a Base Área de Anápolis segue com o azimute de 127°16'26" e distância de 330,09 metros até outro ponto na divisa com a faixa de domínio da BR-414; daí, confrontando com a faixa de domínio da BR-414 segue com o azimute de 203°57'10" e distância de 238,17 metros até encontrar o ponto onde iniciou-se a descrição deste perímetro. Dou fé. Anápolis, 29/11/2012. Jales Leite Pereira, Oficial.

R-01-63.099- Prot. 48.280/12 - 29/11/2012 - TRANSMITENTE: TAUBE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ: 00.503.430/0001-26, sito a Avenida Jose de Souza Campos, 1815, Campinas-SP, representada por Otto Taube Filho, brasileiro, divorciado, engenheiro, CI nº 71974 SSP-GO, CPF nº 047.116.101-20. **ADQUIRENTE:** MARIA ROSANGELA JESUS TEIXEIRA, brasileira, divorciada, representante comercial, CPF: 665.533.691-00 e RG: 1803582 SSP-DF, residente e domiciliada em Quadra CRS 509 Bloco B ENT 8AP, 104, Asa Sul, Brasília-DF. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** QUASAR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ: 03.169.161/0001-00, sito a Rua Luiz Sdhinooe, 42, Maracanã, nesta cidade, representada por Eduardo Buzar Vasconcelos Codo, brasileiro, solteiro, aeronauta, RG: 21632-D CREA-MG, CPF: 009.363.233-96 e por Mauro Martins da Costa Codo, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, CP: 21632 CREA-MG, CPF: 180.517.666-87. **INCORPORADORA/SPE/FIADORA:** VILLA LOBOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - SPE, CNPJ: 12.381.137/0001-12, sito a Rua Manoel D'Abadia, 218, Centro, nesta cidade, representada por Mauro Martins da Costa Codo, Otto Taube Filho e Quasar Engenharia e Construções Ltda, anteriormente qualificados e os demais sócios, Wilma Rosa de Castro, CPF: 641.960.381-15, Danilo Gomes Avelino de Alencar Arraes, CPF: 859.693.621-15 e Cleiton Matos Borba, CPF: 953.446.321-34, sendo neste ato representados por Otto Taube Filho e por Mauro Martins da Costa Codo, anteriormente qualificados, conforme procuração lavrada às folhas 6F/6V do livro 0268, em 08/08/2012, no Cartório do 2º Ofício de Notas desta comarca. **TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - recursos SBPE, nº 15552260157, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 24/08/2012. **VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL. VALOR DE COMPRA E VENDA DO**

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216. de 30/06/75



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: Jales Leite Pereira

SUBSTITUTOS: Anísio Geraldo Leite
Raul de Souza Ferreira

LIVRO 2 LI
REGISTRO GERAL

Fls.: 99-A

MATRÍCULA Nº 63.099

Data 29 / 11 / 2012

OFICIAL: Jales Leite Pereira

TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA,

VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$ 21.295,56 (vinte e um mil duzentos e noventa e cinco reais e cinquenta e seis centavos); Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 128.704,44 (cento e vinte e oito mil setecentos e quatro reais e quarenta e quatro centavos); Valor da compra e venda do terreno: R\$ 7.562,71 (sete mil quinhentos e sessenta e dois reais e setenta e um centavos); Valor Global da operação: o valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas no contrato. Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 29/11/2012. Jales Leite Pereira, Oficial.

R-02-63.099 - Prot. 48.280/12 - 29/11/2012 - CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA

FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Aurício José Martins Pinto, economiário, CI: 996302 SSP-MT e CPF: 811.578.511-34, conforme contrato ora apresentado, doravante denominada simplesmente CEF.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARIA ROSANGELA JESUS TEIXEIRA, já nomeada e qualificada. **TÍTULO:** o mesmo do registro anterior. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 128.704,44 (cento e vinte e oito mil setecentos e quatro reais e quarenta e quatro centavos); Prazos, de construção: 12 meses, e de amortização: 360 meses; Encargo inicial total: R\$ 1.350,00 (um mil e trezentos e cinquenta reais), que tem seu primeiro vencimento previsto para 24/09/2012. **JUROS:** a taxa nominal de juros é de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano; Origem dos recursos: SBPE; Norma regulamentadora: HH.122.114 - 09/07/2012 - SUHAM/GEMPJ; Valor da garantia fiduciária: R\$ 150.515,04 (cento e cinquenta mil quinhentos e quinze reais e quatro centavos); Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 29/11/2012. Jales Leite Pereira, Oficial.

R-03-63.099 - Prot. 119.915 - 16/12/2019 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-160, AV-161 e R-162 da matrícula nº 55.847, faço consignar que a construção da unidade autônoma inscrita nesta matrícula está concluída, e o imóvel foi submetido ao regime de Condomínio Edifício no empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA LOBOS I. Área construída da unidade: 82,64m². Descrição interna da unidade: Garagem, sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro, dois quartos e uma suíte. Os efeitos deste ato retroagem à data de 02/12/2019. Dou fé. Anápolis, 16/12/2019. Wander Ribeiro Palhano, Oficial

AV-04-63.099 - Ex Officio - 19/10/2021 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Faço constar as medidas perimetrais do lote e consolido as **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES** do imóvel vinculado a presente Matrícula, nos seguintes termos: Lote 26 da Quadra 02 do Condomínio Residencial Villa Lobos I, nesta Cidade. Área de terreno privativo de 204,00 metros quadrados. Mede 12,00 metros de largura na frente e fundos, por 17,00 metros de extensão dos lados direito e esquerdo. Confronta na frente com a Rua 03, nos fundos com o Lote 07, à direita com o Lote 27 e à esquerda com o Lote 25. Área construída de 82,64 metros quadrados, sendo área principal de 66,20 metros quadrados e garagem coberta de 16,44 metros quadrados. Construção dividida em 3 quartos, sendo 1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano

SUBSTITUTA: Francine Rodrigues Fentzlauff

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 63.099

Data: 29 / 11 / 2012

OFICIAL: [Assinatura]

suíte, cozinha, sala, hall de entrada, banheiro privativo, banheiro social, área de serviço e garagem coberta. Área privativa livre de 121,36 metros quadrados. A Unidade representa a fração ideal de 0,50% sobre o terreno e áreas comuns. O **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA LOBOS I** está localizado na Gleba de nº 04 da Fazenda Olaria ou Capão do Açude, neste município. A gleba possui área total de 88.786,47 metros quadrados. Sua descrição começa em um ponto na divisa da gleba 03 com a faixa de domínio da BR-414; daí, confrontando com a gleba 03 segue com o azimute de 294°21'25" e distância de 323,71 metros até outro ponto na divisa com as Chácaras Mansões do Planalto; daí, confrontando com as Chácaras Mansões do Planalto segue o azimute de 24°21'25" e distância de 312,02 metros até outro ponto na divisa com a Base Área de Anápolis; daí, confrontando com a Base Área de Anápolis segue com o azimute de 127°16'26" e distância de 330,09 metros até outro ponto na divisa com a faixa de domínio da BR-414; daí, confrontando com a faixa de domínio da BR-414 segue com o azimute de 203°57'10" e distância de 238,17 metros até encontrar o ponto onde iniciou-se a descrição deste perímetro. Retificação feita conforme consulta aos arquivos da Incorporação Imobiliária registrada no ato R-03 da matrícula nº 55.847, que deram origem à presente matrícula. Dou fé. Anápolis, 19/10/2021. [Assinatura] Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-05-63.099 - Prot. 168.799 - 02/06/2023 - MANDADO DE PENHORA - Faço consignar a **PENHORA** do imóvel vinculado a esta matrícula. Construção deferida pelo Excelentíssimo Juiz de Direito Rozemberg Vilela da Fonseca nos autos da **Execução nº 5144736-13.2022.8.09.0007**, em trâmite perante o 2º Juizado Especial Cível de Anápolis/GO. **TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 25/05/2022. **EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA LOBOS I, inscrito no CNPJ nº 36.663.836/0001-13. **EXECUTADO:** MARIA ROSANGELA JESUS TEIXEIRA, inscrita no CPF nº 665.533.691-00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 7.639,56 (sete mil e seiscentos e trinta e nove reais e cinquenta e seis centavos). **VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** Não Consta. **NATUREZA DO PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial. **DEPOSITÁRIO:** Não consta. A documentação apresentada fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 26/05/2023. Dou fé. Anápolis, 02/06/2023. [Assinatura] Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 437,44. Selo da Prenotação: 01112305222868725430246.

AV-06-63.099 - Prot. 177.396 - 14/12/2023 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procedo à presente averbação, conforme determinação do artigo 176, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73, para consignar que o imóvel descrito nesta Matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Anápolis sob a **Inscrição nº 109.455.0346.000**. Dou fé. Anápolis, 14/12/2023. [Assinatura] Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 103,02. Selo da Prenotação: 01112312114358925430190.

AV-07-63.099 - Prot. 179.773 - 09/02/2024 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Faço consignar que no dia 04/02/2015, MARIA ROSANGELA JESUS TEIXEIRA, já qualificada no R-01 da presente Matrícula, **CONTRAIU MATRIMÔNIO** sob o regime de **Comunhão Parcial de Bens** com **GETULIO SEBASTIÃO DE CARVALHO**, brasileiro, divorciado, funcionário público, nascido em 16/01/1952, filho de Pacifico Carvalho Neto e Arlete Alves de Carvalho, inscrito no CPF nº 255.170.407-30, residente e domiciliado na SCRS 509, Bloco B, Apartamento 104, Asa Sul, Brasília/DF. Ato realizado face à Certidão de Casamento lavrada no 2º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília/DF, Matrícula nº 021253 01 55 2015 2 00107 021 0031723 88, de 06/02/2024. A esposa passou a se chamar **MARIA ROSANGELA JESUS TEIXEIRA DE CARVALHO**. Dou fé. Anápolis, 09/02/2024. [Assinatura] Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 81,98. Selo da Prenotação: 01112402012828925430315.

AV-08-63.099 - Prot. 179.955 - 16/02/2024 - AVERBAÇÃO DE ÓBITO - Faço consignar o



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

SUBSTITUTO: *Kleber Barbaresco Silva*

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 04

MATRÍCULA Nº 63.099

CNM 026005.2.0063099-24

Data: 29 / 11 / 2012

OFICIAL: _____

FALECIMENTO de **GETULIO SEBASTIÃO DE CARVALHO**, qualificado no ato AV-07 da presente Matrícula. **Óbito ocorrido em 11/08/2020**. Ato realizado em face da Certidão de Óbito lavrada no 2º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis, Matrícula 024901 01 55 2020 4 00125 119 0035297 15, de 15/02/2024. Consta do documento que o falecido era casado com Maria Rosangela Jesus Teixeira de Carvalho e deixou os seguintes filhos: Alessandra Epaminondas de Carvalho, Alexander Epaminondas de Carvalho, Felipe Epaminondas de Carvalho e Rodrigo Epaminondas de Carvalho. Cópia da Certidão fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 16/02/2024. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 103,02. Selo da Prenotação: 01112402144416525430090.

AV-09-63.099 - Prot. 179.774 - 16/02/2024 - AVERBAÇÃO DE ÓBITO - Faço consignar o **FALECIMENTO** de **MARIA ROSANGELA JESUS TEIXEIRA DE CARVALHO**, qualificada no ato R-01 e AV-07 da presente Matrícula. **Óbito ocorrido em 20/08/2020**. Ato realizado em face da Certidão de Óbito lavrada no 2º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis, Matrícula 024901 01 55 2020 4 00125 149 0035327 83, de 15/12/2023. Consta do documento que a falecida era viúva de Getulio Sebastião de Carvalho e não deixou filhos. Cópia da Certidão fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 16/02/2024. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 81,98. Selo da Prenotação: 01112402012828925430317.

AV-10-63.099 - Prot. 179.771 - 16/02/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-02 da presente Matrícula em face da total quitação da dívida pela devedora (art. 25 da Lei 9.514/1997). Autorização para CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em 19/04/2023. Aparece como representante da pessoa jurídica, o Senhor ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, inscrito no CPF nº 825.344.541-53, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório. **O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava**. Cópia do Termo de Quitação fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 16/02/2024. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 103,02. Selo da Prenotação: 01112402012828925430319.