



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

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

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-mail: certidoes@rianapolis.com.br

Ângelo Barbosa Lovis
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Ângelo Barbosa Lovis, Oficial
Registrador do Cartório de Registro
de Imóveis da 2ª Circunscrição de
Anápolis, Goiás, na forma da Lei,

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da MATRÍCULA nº 91.942, do Livro 2 desta serventia, nos seguintes termos. **IMÓVEL:** Apartamento nº 304, situado no 2º Pavimento, do Bloco 19, do "Condomínio Residencial São Cristóvão II", edificado no Lote 01, Rua SC-1, da Quadra 01, do Loteamento denominado Residencial São Cristóvão, nesta cidade, contendo: 2 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) sala/cozinha/serviço, com direito a uma vaga de garagem, com a Área Privativa Total de 55,920m², composta de 43,420m² de Área Privativa Coberta Padrão e 12,50m² de Área Privativa Coberta Padrão Diferente, Área de uso Comum de 6,328m², Área Total de 62,248m², Coeficiente de Proporcionalidade de 0,0045. **Proprietário:** Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, com sede na Rua Engenheiro Portela nº 588, Setor Central, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50. **Registro Anterior:** R-3, AV-4 e R-7 da matrícula nº 83.029, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R\$7,29. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de setembro de 2016. O Oficial Registrador.

R-1-91.942 - Protocolo nº 213.801, de 01/09/2016. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 12 de setembro de 2016, do qual fica uma via aqui arquivada, pelo proprietário, foi atribuída destinação condominial ao imóvel matriculado, em conformidade com o art. 7º da Lei nº 4.591/64. Consigna-se finalmente que a **Convenção de Condomínio** foi registrada, em 30/09/2016, sob o nº 6.557, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. Emolumentos: R\$0,95. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de setembro de 2016. O Oficial Registrador.

Av-2-91.942 - Protocolo nº 213.800, de 01/09/2016. CONSTRUÇÃO. Averba-se, atendendo a requerimento firmado nesta cidade em 31/08/2016, acompanhado da Carta de Habite-se e respectiva Certidão de Construção, datadas de 19/08/2016, extraídas do processo nº 31887/16, expedidas pela Secretaria Municipal de Obras Serviços Urbanos e Habitação - Diretoria de Habitação da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Alvará/Termo nº 650, de 31/03/2014, processo nº 10.171/14, que o proprietário, através da construtora: Excel Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 03.030.662/0001-00, concluiu a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002232016-88888010 (CEI 51.224.90010/72), expedida em 24/08/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, cujos documentos aqui se encontram arquivados. Emolumentos: R\$43,21. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de setembro de 2016. O Oficial Registrador.

AV-3-91.942 - RETIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, com fulcro no inciso I, Artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar abertura desta matrícula no tocante ao **lote** em que foi edificado a presente unidade autônoma, que constou de maneira errônea, quando o correto é **"Lote 02, à Rua SC-1, da Quadra 01, do Loteamento denominado Residencial São Cristóvão"**, conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada, ficando os demais dados aqui não mencionados inalterados. Dou fé. Anápolis - GO, 13 de outubro de 2017. O Oficial Registrador

AV-4-91.942 - Protocolo nº 230.426, datado de 15/12/2017. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 11/12/2017, acompanhado da Certidão Positiva de Débitos Gerais de Tributos Municipais, nº 014842/2017, expedida em 18/04/2017, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o **Cadastro Imobiliário nº 104.581.0149.092**, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$24,00. Dou fé. Anápolis - GO, 19 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador.

R-5-91.942 - Protocolo nº 230.425, datado de 15/12/2017. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, nº 171002339248, firmado nesta cidade, em 06/12/2016, o proprietário **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, retro qualificado, representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa,

com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ROMILDA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, diarista, portadora da CI nº 5336807 SPTC-GO e CPF nº 031.130.731-03, residente e domiciliada na Rua Mizael Moraes Filho, Qd 11, Lt 06, Residencial Ana Carolina, nesta cidade, tendo como anuente a Caixa Econômica Federal - Caixa, acima qualificada. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é de R\$57.000,00. De acordo com o artigo 133, inciso III, da Lei Complementar Municipal nº 136/2006 e a Lei nº 10.188 de 12 de Fevereiro de 2001, artigo 2º, inciso VI e § 6º, não há incidência de ITBI na presente transmissão, bem como dos demais documentos exigidos pela legislação vigente. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$174,41. Dou fé. Anápolis - GO, 19 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador.

R-6-91.942 - Protocolo nº 230.425, datado de 15/12/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-5 que, a proprietária acima qualificada, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, retro qualificado, pela importância do mútuo no valor de R\$57.000,00, a ser resgatado no prazo de 120 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 06/01/2017, Origem dos Recursos FAR - PMCMV, Sistema de Amortização SAC, sendo o valor do encargo mensal inicial: R\$475,00, Subvenção FAR: R\$395,00 e Encargo a ser pago: R\$80,00. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$57.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$174,41. Dou fé. Anápolis - GO, 19 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador.

AV-7-91.942 - Protocolo nº 230.425, datado de 15/12/2017. CLÁUSULA RESTRITIVA. Procede-se a presente averbação, em conformidade com o instrumento particular registrado sob o R-5 e R-6 supra, nos termos do art. 2º, § 3º, da Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente constitui patrimônio do FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, e não se comunica com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; II - não respondem direta ou indiretamente por

qualquer obrigação da CAIXA; III - não podem ser dados em garantia de débito da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser; IV - não poderá ser constituído qualquer ônus sobre o imóvel objeto desta matrícula. Averbação procedida com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$6,00. Dou fé. Anápolis-GO, 19 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador.

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.

Informa-se, por fim, que a presente certidão **não** abrange quaisquer informações acerca da eventual existência de ônus reais e/ou ações sobre o imóvel. Para o fornecimento de tais informações, é necessária certidão específica, nos termos do Art. 1º, §2, da Lei 7433/85 C/C o art. 54, da Lei 13097/2015.

O referido é verdade. Dou fé.
Anápolis/GO, 29 de junho de 2021


Suzany Tavares da Silva
Tribunal do Estado de Goiás

Assinado de forma digital por SUZANY
TAVARES DA SILVA 01228521174
DN: cn=Suzany Tavares da Silva, ou=Presencial,
ou=85324890000791, ou=Secretaria de
Recursos Humanos do Estado de Goiás, ou=GO,
c=BR, ou=Brasil
C=BR, E=suzany.tavares@tjgo.jus.br, O=GO,
CN=SUZANY TAVARES DA SILVA
01228521174
Data: 2021.06.30 12:47:08 -03'00'



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE GOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização
00902106212712710640140
Consulte este selo em
<https://seec.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de Certidão: **301452**
Matrícula: 91.942
Emolumentos: R\$ 75,21
Tx. Judiciária: R\$15,82
Fundesp: R\$7,52 ISSQN: R\$3,79
Fundesp: R\$6,03 Estado: R\$2,24
Fesemp: R\$2,99 Funemp: R\$2,24
Funcomp: R\$2,24 Fepadsaj: R\$1,49
Funproge: R\$1,49 Fundepog: R\$0,94
Fundaf: R\$ 0,94 Femal: R\$ 1,9
Total: R\$ 124,84

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.

AAO