



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: 026021.2.0108231-32

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

108.231	01	Livro 2 - Registro Geral -	
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO,	29 de dezembro de 2021

IMÓVEL: Lote de terreno nº 31, da Quadra nº 39, do Loteamento denominado "PARQUE CALIXTÓPOLIS II ETAPA", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 6,00m, confrontando com a Rua Fidelcina Moreira dos Santos; Fundos: 6,00m, confrontando com parte do Área Remanescente; Lado Direito: 25,00m, confrontando com o Lote 31-A; Lado Esquerdo: 25,00m, confrontando com o Lote 30, totalizando a área de 150,00m². PROPRIETÁRIO: EMERSON GONÇALVES DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI nº 3.184.593 DGPC/GO, inscrito no CPF sob o nº 600.169.651-91, residente e domiciliado na Avenida Santos Dumont, nº 754, Bairro Jundiá, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-4 e AV-5, da Matrícula nº 106.154, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$44,00. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador *Sulany Terenzi da Silva* Escrevente Autorizada.

AV-1-108.231 - Protocolo nº 295.688, datado de 22/12/2021. DESDOBRO. A presente matrícula foi aberta em virtude de DESDOBRO do imóvel objeto da matrícula anterior, conforme AV-5/106.154, de acordo com autorização emitida em 16/12/2021, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano - Diretoria de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, processo nº 8614/2021, assinado pelo RT: Isabela Bento Pereira - CREA: 1016581734/D-GO, e pelo Diretor de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, Fausto Diego da Silva Mendes. Emolumentos: R\$34,05. Taxa Judiciária: R\$16,83. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador *Sulany Terenzi da Silva* Escrevente Autorizada.

AV-2-108.231 - Protocolo nº 316.319, datado de 08/12/2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procedo-se à averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 08/11/2022, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 25/11/2022, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Processo nº 8614/2021, Alvará/Termo nº 6952/2021 de 17/08/2021, procede-se à presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de 104,75m², em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 306.104.0442.001. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos, aferição nº 90.010.62373/65-001, expedida em 14/12/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$187.382,03. Emolumentos: R\$665,90. FUNDESP: R\$66,59. FUNEMP: R\$19,98. FUNCOMP: R\$19,98. FEPADSAJ: R\$13,32. FUNPROGE: R\$13,32. FUNDEPEG: R\$8,32. Taxa Judiciária: R\$ 17,97. Selo de fiscalização: 00902212066087325430134. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de dezembro de 2022. O Oficial Registrador *Alana Lima dos Santos* Escrevente Autorizada.

R-3-108.231 - Protocolo nº 318.092, datado de 09/01/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2003962-0, firmado nesta cidade, em 06/01/2023, o proprietário Emerson Gonçalves dos Santos, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CNH nº 02610405465 DETRAN-GO e CPF nº 600.169.651-91, residente e domiciliado na Avenida

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX4A7-VKNEN-N7VCB-SEZN4>



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

CNM: 026021.2.0108231-32

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Presidente Vargas, n. 948, Lote 1, Quadra 6, Jd Vera Cruz, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DOUGLAS JOSE PEREIRA FILHO**, solteiro, técnico de eletricidade, portador da **CI nº 5707494 PC-GO** e **CPF nº 078.251.361-10** e **LEANDRO MARTINS DA SILVA**, divorciado, motorista, portador da **CNH nº 04515632800 DETRAN-GO** e **CPF nº 865.288.741-15**, brasileiros, residentes e domiciliados na R 8, Lote 09, Quadra 15, Residencial Morumbi, nesta cidade; pelo preço de R\$312.500,00, sendo R\$62.500,00 recursos próprios. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 150507, datada de 06/01/2023, recolhida no valor de R\$4.687,50, autenticação nº MBB35727BC2EE3259C273D7, deduzidos 1,5% do valor da avaliação de R\$312.500,00, referente à inscrição municipal nº 306.104.0442.001; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 10/01/2023, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. **Os compradores têm ciência de que a fração ideal do imóvel adquirida, faz parte integrante de um condomínio "pro indiviso", em conformidade com os artigos 1.314 e seguintes do Código Civil Brasileiro.** Emolumentos: R\$3.089,59. FUNDESP: R\$308,96. FUNEMP: R\$92,69. FUNCOMP: R\$92,69. FEPADSAJ: R\$61,79. FUNPROGE: R\$61,79. FUNDEPEG: R\$38,62. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902301023811125430169. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

R-4-108.231 - Protocolo nº 318.092, datado de 09/01/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-3 que, os proprietários acima qualificados, ofereceram 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\$250.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 05/02/2023, à taxa anual nominal de juros de 8.5101% e efetiva de 8.8500%, Origem dos Recursos SBPE, Sistema de Amortização PRICE, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$2.013,77. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$331.797,50. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$3.089,59. FUNDESP: R\$308,96. FUNEMP: R\$92,69. FUNCOMP: R\$92,69. FEPADSAJ: R\$61,79. FUNPROGE: R\$61,79. FUNDEPEG: R\$38,62. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902301023811125430169. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

AV-5-108.231 - Protocolo nº 318.092, datado de 09/01/2023. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, procede-se à presente averbação, para constar que em 06/01/2023, nesta cidade, foi emitida pela credora, uma **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2003962-0 série nº 0123**, emitida de forma integral e cartular, vinculada ao imóvel objeto desta matrícula, tendo como custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, sediada na Capital Federal. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902301023811125430169. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 17 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

AV-6-108.231 - Protocolo nº 359.353, datado de 01/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 14/03/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$340.937,31 (trezentos e quarenta mil e novecentos e trinta e sete reais e trinta e um centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **Douglas José Pereira Filho e Leandro Martins da Silva**, retro qualificados, **após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26,**

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX4A7-VKNEN-N7VCB-SEZN4>

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

CNM: 026021.2.0108231-32

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

108.231	02	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
<small>Matricula</small>	<small>Ficha</small>	<small>Anápolis-GO, 01 de abril de 2025</small>	

§4º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 06/01/2023, junto à credora, "não purgaram a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimados pessoalmente em 01/11/2024, 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 178638, datada de 11/03/2025, autenticado sob o nº CEF00311303250190785000557, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$5.114,06, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$340.937,31, referente à inscrição municipal nº 306.104.0442.001 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 4D2E.FCE3.CF4A.6AEC.69AB.C684.93E9.2581, datada de 25/03/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$988,24. FUNDESP: R\$98,82. FUNEMP: R\$29,65. FUNCOMP: R\$59,29. FEPADSAJ: R\$19,76. FUNPROGE: R\$19,76. FUNDEPEG: R\$12,35. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902504012893425430022. Dou fé. Anápolis-GO, 01 de abril de 2025. O Oficial Registrador, *Ana Clara Araújo Machado* Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX4A7-VKNEN-N7VCB-SEZN4>



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° 108.231**, 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, 01/04/2025 às 13:00:23

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



Pedido de certidão: 359.353

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/SX4A7-VKNEN-N7VCB-SEZN4>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX4A7-VKNEN-N7VCB-SEZN4>

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.

