



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: 026021.2.0113465-44

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

113.465 01 Livro 2 - Registro Geral - Oficial
Matricula Ficha Anápolis-GO, 26 de setembro de 2023

IMÓVEL: Casa nº 03 do "Condomínio Residencial Monte Castelo", edificado no Lote nº 20, da Quadra 11, situada à Avenida Monte Castelo, do Loteamento denominado "BAIRRO DA LAPA", nesta cidade, contendo 01 garagem coberta nº 03, 01 sala e cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 01 quarto-suíte, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 jardim de inverno descoberto, com 141,84m² de Área Privativa, sendo 84,19m² de Área Privativa (Principal), 57,65m² de Outras Áreas Privativas (Acessórias), 1,96m² de Área de Uso Comum de Divisão Proporcional, totalizando 143,80m² de Área da Unidade, proporcionando 0,341 de Coeficiente de Proporcionalidade; confrontando na frente com a Avenida Monte Castelo, no fundo com parte do lote 04, à direita com a Casa 02 e à esquerda com o Lote 19. **PROPRIETÁRIA:** SILVÉRIO DE CASTRO DEL FIACO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.106.884/0001-73, com sede na Avenida Fabril, nº 1.000, Quadra S, Lote 09, Sala 02, Vila Fabril, nesta cidade. **Registro anterior:** AV-8, AV-9 e R-10, da matrícula nº 21.370, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Protocolo n. 329.401, de 06/09/2023. Emolumentos: R\$25,83. Selo Digital n. 00902309013614428920026. Dou fé. Anápolis, 26 de setembro de 2023. O Oficial Registrador. *Juliana Cardoso Silva*
Escritura Autorizada

R-1-113.465 - Protocolo nº 329.401, datado de 06/09/2023. INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com o Instrumento Particular de Instituição de Condomínio Urbano Simples, datado de 25 de agosto de 2023, do qual fica uma via aqui digitalizada, pela proprietária foi atribuída destinação condominial ao imóvel matriculado, em conformidade com o art. 7º da Lei nº 4.591/64 c/c os arts. 61 e seguintes da Lei 13.465/2017. Consigna-se finalmente que foi dispensada a apresentação da Convenção de Condomínio, em conformidade com o art. 62 da Lei nº 13.465/2017. Emolumentos: R\$2,17. FUNDESP: R\$0,22. FUNEMP: R\$0,07. FUNCOMP: R\$0,07. FEPADSAJ: R\$0,04. FUNPROGE: R\$0,04. FUNDEPEG: R\$0,03. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902309013614428920026. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de setembro de 2023. O Oficial Registrador. *Juliana Cardoso Silva*
Escritura Autorizada

AV-2-113.465 - Protocolo nº 329.399, datado de 06/09/2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento firmado nesta cidade em 25/08/2023, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 05/07/2023, pela Secretaria Municipal de Habitação e Planejamento Urbano desta cidade, extraída do processo nº 01111.00001623/2023-37, conforme Alvará/Termo nº 0212010 de 19/05/2023, extraídos do processo nº 1623/2023-37, procede-se à presente averbação para consignar que foi concluída a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.016.23354/74-001, expedida em 06/09/2023, válida até 04/03/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$352,99. FUNDESP: R\$35,30. FUNEMP: R\$10,59. FUNCOMP: R\$10,59. FEPADSAJ: R\$7,06. FUNPROGE: R\$7,06. FUNDEPEG: R\$4,41. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902309013614428920027. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de setembro de 2023. O Oficial Registrador. *Juliana Cardoso Silva*
Escritura Autorizada

AV-3-113.465 - Protocolo nº 333.621, datado de 05/12/2023. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 05/12/2023, acompanhado da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, autenticada sob o nº A268.6FDA.4C02.6A3E.E14A.8ABA.714A.CB31, expedida via internet em 05/12/2023, pela Secretaria Municipal da Fazenda – Diretoria da Receita da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Cadastro Imobiliário nº 403.213.0368.003, Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8853-W9E9C-5HH6H-VND4L>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0113465-44

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

junto à municipalidade. Emolumentos: R\$39,98. FUNDESP: R\$4,00. FUNEMP: R\$1,20. FUNCOMP: R\$1,20. FEPADSAJ: R\$0,80. FUNPROGE: R\$0,80. FUNDEPEG: R\$0,50. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902312013114025430103. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador.

Juliano Cardoso Silva
Escrevente Autorizada

R-4-113.465 - Protocolo nº 333.508, datado de 01/12/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTs - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3202881-2, firmado nesta cidade, em 30/11/2023, a proprietária **Silverio De Castro Del Fiaco Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.106.884/0001-73, com sede à Avenida Fabril, n. 1000, Lote 09, Quadra S, Sala 02, Vila Fabril, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CRISTIANE DE MORAIS SOUZA**, brasileira, solteira, supervisora, portadora da **CNH nº 06292785906 DETRAN-GO e CPF nº 700.721.551-32**, residente e domiciliada na R Guaruja, Lote 37, Quadra B, Lapa, nesta cidade; pelo preço de R\$265.000,00, sendo R\$53.000,00 recursos próprios. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 161564, datada de 01/12/2023, recolhida no valor de R\$3.975,00, autenticação nº CEF29810112230680785001288, deduzidos 1,50% do valor da avaliação do instrumento de R\$265.000,00, sendo o valor venal de R\$261.848,55, referente à inscrição municipal nº 403.213.0368.003; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 04/12/2023, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.544,80. FUNDESP: R\$154,48. FUNEMP: R\$46,34. FUNCOMP: R\$46,34. FEPADSAJ: R\$30,90. FUNPROGE: R\$30,90. FUNDEPEG: R\$19,31. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902312014541428920002. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador.

Juliana Cardoso Silva
Escrevente Autorizada

R-5-113.465 - Protocolo nº 333.508, datado de 01/12/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-4 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 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 3/4, Brasília- DF, pela importância do mútuo no valor de R\$212.000,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 03/01/2024, à taxa anual nominal de juros de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização PRICE, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.520,60. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$265.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$1.176,65. FUNDESP: R\$117,67. FUNEMP: R\$35,30. FUNCOMP: R\$35,30. FEPADSAJ: R\$23,53. FUNPROGE: R\$23,53. FUNDEPEG: R\$14,71. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902312014541428920002. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador.

Juliana Cardoso Silva
Escrevente Autorizada

AV-6-113.465 - Protocolo nº 364.121, datado de 26/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Proceda-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 04/06/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$275.060,94 (duzentos e setenta e cinco mil e sessenta reais e noventa e quatro centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que a devedora **Cristiane de Moraes Souza**, retro qualificada, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 30/11/2023, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tendo sido intimada via edital em 23, 24 e 25/04/2025, 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**

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8853-W9E9C-5HH6H-VND4L>



Valide aqui este documento

CNM: 026021.2.0113465-44

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

113.465
Matricula

02
Ficha

Livro 2 - Registro Geral

Oficial

Anápolis-GO, 26 de junho de 2025

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 181814, datada de 28/05/2025, autenticada sob o nº CEF00313005251470785001615, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$4.125,91, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$275.060,94, referente à inscrição municipal nº 403.213.0368.003 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: C0F0.7C09.0036.8EA3.3F57.D54D.1697.ECA1, datada de 07/06/2025, 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: 00902506263308825430005. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de junho 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/K8853-W9E9C-5HH6H-VND4L>



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° 113.465**, 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, 26/06/2025 às 11:31:49

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



Pedido de certidão: 364.121
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/K8853-W9E9C-5HH6H-VND4L>



Valide aqui
este documento

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/K8853-W9E9C-5HH6H-VND4L>