



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: 026021.2.0076992-47

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -	
76.992	01
Matrícula	Ficha
Anápolis-GO, 23 de abril de 2012	
IMÓVEL - O lote 31 da quadra 02 do "PARQUE BRASÍLIA Iª ETAPA", desta cidade, com a área de 300,00m², medindo 12,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de cada lado, confronta na frente com a rua PB-50, no fundo com o lote 26, à direita com o lote 32 e à esquerda com o lote 30. PROPRIETÁRIOS - RIYAD ELIAS ZAKZAK e s/mr. ZAKA AFIF ZAKZAK, comerciantes, residentes em São Paulo/SP, CI nºs 70.358, SSP/SP e 836.281, SSP/GO, CPF nº 011.883.481-91 e GEORGE ZACZAC, empresário, CI nº 8.462.540, SSP/SP, CPF nº 013.270.031-04 e s/mr LOURDES MARIA BIERWAGEN ZACZAC, empresária, CI nº 3414258/GO, residentes 60 South Ivanhoé Boulevard, Orlando FL Zip code 32804 - EUA, todos brasileiros. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 41.097, livro 2-HF, deste cartório. Anápolis, 23 de abril de 2012. RI-76.992 - Por escritura pública de compra e venda datada de 17/04/2012, lavrada à fl. 181 do livro 370 nas notas do 3º Tabelionato local, RIYAD ELIAS ZAKZAK e s/mr. ZAKA AFIF ZAKZAK, acima qualificados, representados neste ato por Elias Zak Zak Neto, brasileiro, casado, empresário, domiciliado na avenida Juriti, nº 187, Moema, São Paulo/SP, CPF nº 090.979.188-04, CI nº 25266534-7, SSP/SP, conforme procuração lavrada em 19/08/2011, às fls. 381/384 do livro 2946, nas notas do 4º Tabelionato de São Paulo/SP e GEORGE ZACZAC e s/mr. LOURDES MARIA BIERWAGEN ZACZAC, acima qualificados, por R\$ 8.000,00 (oito mil reais), venderam para GOIÁS REALTY SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na rua Professor Filadelfo de Azevedo, nº 648, vila Nova Conceição, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.472.579/0001-37, representada neste ato pelo sócio Elias Zak Zak Neto, brasileiro, casado, empresário, domiciliado na avenida Juriti, nº 187, Moema, São Paulo/SP, CPF nº 090.979.188-04, CI nº 25266634-7, SSP/SP, a totalidade do imóvel desta matrícula. Comparece como interveniente anuente, ELIAS ZAK ZAK NETO, empresário, CPF nº 090.979.188-04, CI nº 25266634-7, SSP/SP e s/mr. JULIANA SALUM ZAK ZAK, do lar, CPF nº 255.724.188-11, CI nº 13378454-X, da SSP/SP, brasileiros, casados, domiciliados na avenida Juriti, nº 187, Moema, São Paulo/SP, sendo ela neste ato representada por seu marido, conforme procuração lavrada em 13/03/1998, às fls. 230/231 do livro 746, nas notas do 13º Tabelionato de São Paulo/SP. Registro feito em 23 de abril de 2012. AV-2-76.992 - 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 registrares subsequentes, em conformidade com o disposto no art. 210 da Lei nº 6.015/1973. Dou fé. Anápolis-GO, 04 de maio de 2018. O Oficial	



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0076992-47

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Registrador.

Carolina Alves dos Santos
Escrevente Autorizada

R-3-76.992 - Protocolo nº 235.561, datado de 26/04/2018. ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS. Procede-se ao presente registro, com fulcro no Art. 64, § 5º e 64-A da Lei nº 9.532, de 10/12/1997, em cumprimento ao Ofício datado de 06/04/2018, extraído da Requisição nº 18.00.00.66.01, referente ao Processo nº 19515.721032/2017-27, para registrar o arrolamento do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao sujeito passivo abaixo identificado, promovido pela Receita Federal do Brasil, através da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Anápolis-GO, em face do sujeito passivo GOIAS REALTY FOMENTO MERCANTIL LTDA., inscrita no CNPJ nº 13.472.579/0001-37, devendo ser comunicada à citada delegacia a alienação, transferência ou oneração do bem arrolado, no prazo de quarenta e oito horas. Emolumentos: R\$0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 04 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

AV-4-76.992 - RETIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, com fulcro no inciso I, letra "a", do artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar a abertura da presente matrícula, no que se refere à descrição do loteamento do imóvel, que constou de maneira errônea, consignando-se o correto como sendo somente: "PARQUE BRASÍLIA", conforme consta da documentação que aqui se encontra arquivada. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de janeiro de 2019. O Oficial Registrador.

AV-5-76.992 - Protocolo nº 246.276, datado de 31/01/2019. INDISPONIBILIDADE. Procede-se à presente averbação, com base nos arts. 2º e 14, §3º, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, conforme Ofício nº 50095419820184036182, Processo nº 201901.3016.00559591-IA-270, oriundo da 13ª Vara Federal de Execuções Fiscais de São Paulo-SP - Tribunal Regional Federal da Terceira Região, para informar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Goiás Realty Fomento Mercantil Ltda., CNPJ nº 13.472.579/0001-37, conforme comunicação feita por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do Registro nº 622450. (<https://www.indisponibilidade.org.br>). Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de fevereiro de 2019. O Oficial Registrador.

AV-6-76.992 - Protocolo nº 299.143, datado de 14/02/2022. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento ao Ofício/Mandado nº 54/2022, datado de 08/02/2022, expedido pela 13ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo - SP, extraído dos Embargos de Terceiro Cível nº 5015274-74.2020.4.03.6182, procede-se à presente averbação para cancelar e tornar sem efeito a Indisponibilidade objeto da AV-5 desta matrícula, advindo da Ação Cautelar fiscal nº 5009541-98.2018.403.6182, referente ao Registro nº 622450 da CNIB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSV4W-AFAVW-P4JFJ-FWFDF>



Valide aqui
este documento

02

CNM: 026021.2.0076992-47

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

76.992	02	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, 21 de fevereiro de 2022	

- Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação do MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. João Roberto Ottavi Júnior, conforme sentença proferida aos 29/09/2021. Emolumentos: R\$37,71. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 21 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador.

Alana Lima dos Santos
Escriturante Autorizada

AV-7-76.992 - Protocolo nº 300.045, datado de 03/03/2022. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 03/03/2022, acompanhado da Certidão de Imóvel Positiva com Efeito Negativo de Débitos, autenticada sob o nº 6FEA.77BD.FD56.1903.6070.6851.464E.0BCE, expedida via internet em 07/03/2022, 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 104.002.0414.000, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$37,71. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 08 de março de 2022. O Oficial Registrador.

Jackeline Sena Souza
Escriturante Autorizada

AV-8-76.992 - Protocolo nº 300.601, datado de 11/03/2022. ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 03/03/2022, acompanhado da Terceira Alteração de Contrato Social de Sociedade Empresária Limitada, firmada em São Paulo/SP, em 03/11/2014, registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 19/11/2014, sob o nº 472.428/14-7, para consignar que a proprietária GOIÁS REALTY SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA., teve sua denominação social alterada para GOIÁS REALTY FOMENTO MERCANTIL LTDA., inscrita CNPJ nº 13.472.579/0001-37, com sede na Rua Professor Filadelfo de Azevedo, nº 648, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP. Emolumentos: R\$37,71. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de março de 2022. O Oficial Registrador.

Jackeline Sena Souza
Escriturante Autorizada

R-9-76.992 - Protocolo nº 300.044, datado de 03/03/2022. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 03/03/2022, lavrada às fls. 66F/67F do Livro 0873, no Cartório do 1º Ofício de Notas nesta cidade, a proprietária Goiás Realty Fomento Mercantil Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.472.579/0001-37, com sede na Rua Professor Filadelfo de Azevedo, nº 648, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, vendeu para CARLOS ALBERTO VILELA, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 00397134105 DETRAN/DF, onde consta a CI nº 101486 SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 001.572.871-49, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com Marluce de Cerqueira Vilela, brasileira, empresária, portadora da CNH nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSV4W-AFAVW-P4JFJ-FWFDF>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0076992-47

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

00038090200 DETRAN/DF, onde consta a CI nº 159597 SESP/DF, inscrita no CPF sob o nº 024.120.201-91, residentes e domiciliados na SUB Lote 08, Bloco M, Apartamento 403, Residencial Quaresmeira, Guara, Brasília/DF; a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais). Consta da Escritura a apresentação das certidões exigidas pela legislação vigente, inclusive o comprador dispensou a apresentação da Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida da União, da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 138537, datada de 03/03/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, autenticada sob o nº CEF29810303220900785001390, recolhida no valor de R\$1.620,00, deduzidos 1,5% sobre o valor venal de R\$108.000,00, sendo R\$70.000,00 valor do instrumento, referente à inscrição municipal nº 104.002.0414.000. **Consta do título a ciência do ônus objeto do R-3 retro.** Emolumentos: R\$1.647,93. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de março de 2022. O Oficial Registrador

Jackeline Sena Souza
Escrivente Autorizada

AV-10-76.992 - Protocolo nº 343.386, datado de 11/06/2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento firmado nesta cidade em 11/06/2024, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 19/09/2022, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano desta cidade, extraída do **processo nº 10973/2021**, conforme **Alvará/Termo nº 7501** de 19/04/2022, extraídos do **processo nº 11256/2022**, procede-se à presente averbação para consignar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de **183,57m²**, em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº **104.002.0414.000**. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.019.54304/60-001, expedida em 11/06/2024, válida até 08/12/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$432.290,82. Emolumentos: R\$1.092,14. FUNDESP: R\$109,21. FUNEMP: R\$32,76. FUNCOMP: R\$32,76. FEPADSAJ: R\$21,84. FUNPROGE: R\$21,84. FUNDEPEG: R\$13,65. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902406112996825430042. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de junho de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araújo Machado
Escrivente Autorizada

AV-11-76.992 - Protocolo nº 344.244, datado de 25/06/2024. CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS. Atendendo ao requerimento firmado nesta cidade aos 25/06/2024, acompanhado da Comunicação de Alienação, Oneração ou Transferência a Qualquer Título de Bens ou Direitos Arrolados nos Termos do Art. 64 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, que consta como sujeito passivo Goiás Realty Fomento Mercantil Ltda., CNPJ nº 13.472.579/0001-37, **procede-se ao cancelamento do arrolamento objeto do R-3 desta matrícula, referente à Requisição nº 18.00.00.66.01, advinda do Processo 19515.721032/2017-27**, nos termos do art. 13, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 2091/2022. 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: 00902406213087725430189. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de junho de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araújo Machado
Escrivente Autorizada

AV-12-76.992 - Protocolo nº 345.707, datado de 19/07/2024. AVERBAÇÃO DE CADASTRO
Continua na Ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSV4W-AFAVW-P4JFJ-FWFDF>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0076992-77

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

76.992	03	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, 05 de agosto de 2024	

IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 19/07/2024, acompanhado da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, autenticada sob o nº C579.B823.CFD6.5AE3.D409.1DB3.8ED2.A509, expedida via internet em 22/07/2024, 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 104.002.0414.001**, 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: 00902407173187525430127. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de agosto de 2024. O Oficial Registrador. *[Assinatura]* **G. Oriella da Silva Araújo Dantas**
Escritvente Autorizada

R-13-76.992 - Protocolo nº 345.707, datado de 19/07/2024. COMPRA E VENDA. Em virtude do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em São Paulo-SP, em 10/07/2024, nº 10188317300, os proprietários **Carlos Alberto Vilela**, portador da CNH nº 00397134105 DETRAN/GO e CPF nº 001.572.871-49, e seu cônjuge **Marluce de Cerqueira Vilela**, portadora da CNH nº 00038090200 DETRAN/DF e CPF nº 024.120.201-91, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Sub, Lote 08, Apartamento 403, Bloco M, Residencial Quaresmeira, Guará, Brasília/DF, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **ALAN DIVINO MONTEIRO DA ROCHA**, empresário, portador da CNH nº 02464993151 DETRAN/GO e CPF nº 694.277.121-04, convivente em União Estável, sob o regime da separação total de bens, com **Ana Luiza Aparecida Bernardes**, gerente, portadora da CNH nº 05079251202 DETRAN/GO e CPF nº 082.837.346-95, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua F, nº 210, Apartamento 401, Bloco Orquideas, Residencial Garden, Cidade Jardim, nesta cidade; pelo preço de R\$808.000,00, sendo R\$208.000,00 recursos próprios. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 169961, datada de 17/07/2024, recolhida no valor de R\$12.120,00, deduzidos 1,5% do valor do instrumento de R\$808.000,00, sendo R\$287.763,01 o valor venal, referente à inscrição municipal nº 104.002.0414.001, acompanhada da Declaração de Quitação de ITBI, datada de 22/07/2024, autenticação nº A88.CEE4.1243.6758.12F9.B74B.F8A8.9554, bem como a Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 22/07/2024, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$5.236,08. FUNDESP: R\$523,61. FUNEMP: R\$157,08. FUNCOMP: R\$157,08. FEPADSAJ: R\$104,72. FUNPROGE: R\$104,72. FUNDEPEG: R\$65,45. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902407173187525430127. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de agosto de 2024. O Oficial Registrador. *[Assinatura]*
Escritvente Autorizada

R-14-76.992 - Protocolo nº 345.707, datado de 19/07/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-13 que, o proprietário acima qualificado, 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 **ITAU UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo- SP, pela importância do mútuo no valor de R\$600.000,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 10/08/2024, à taxa anual nominal de juros de 10.0170% e efetiva de 10.4900%, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$6.716,02. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$808.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSV4W-AFAVW-P4JFJ-FWFDF>



Valide aqui
este documento

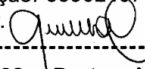
CNM: 026021.2.0076992-47

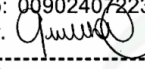
ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Emolumentos: R\$4.369,64. FUNDESP: R\$436,96. FUNEMP: R\$131,09. FUNCOMP: R\$131,09. FEPADSAJ: R\$87,39. FUNPROGE: R\$87,39. FUNDEPEG: R\$54,62. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902407173187525430127. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de agosto de 2024. O Oficial Registrador.  Gabriela da Silva Araújo Londe
Escrevente Autorizada

AV-15-76.992 - Protocolo nº 345.965, datado de 24/07/2024. RECONHECIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 27/06/2023, com fulcro nos Artigos 1.723 à 1.727 do Código Civil Brasileiro, e demais dispositivos aplicáveis à espécie, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 24/07/2024, acompanhado da Escritura Pública Declaratória de União Estável, datada de 05/04/2019, lavrada às fls. 108F/108V do Livro 0019, no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, registrada em 30/07/2024, no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta cidade, sob o nº 7.498, Livro 3 de Registro Auxiliar, para consignar que **ALAN DIVINO MONTEIRO DA ROCHA e ANA LUIZA APARECIDA BERNARDES**, acima qualificados, que mantêm entre si uma união estável desde Janeiro do ano de 2019, convivência essa equiparada ao **Regime da Separação Total de Bens**. 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: 00902407223309625430180. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de agosto de 2024. O Oficial Registrador.  Gabriela da Silva Araújo Londe
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

CERTIFICA, que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do Art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás.

Anápolis, 07 de julho de 2026.


Sarah Carolina de Carvalho Miranda
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSV4W-AFAVW-P4JFJ-FWFFD>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral

76.992

04

CNM nº 026021.2.0076992-47

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO, 08 de julho de 2026

AV-16-76.992 - Protocolo nº 386.219, datado de 06/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em 26/06/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$808.000,00 (oitocentos e oito mil reais), foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário ITAU UNIBANCO S.A., retro qualificado, considerando que os devedores **Alan Divino Monteiro da Rocha e Ana Luiza Aparecida Bernardes**, 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 10/07/2024, junto à credora, **“não purgaram a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital em 23, 24 e 27/04/2026, 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 198506, datada de 17/06/2026, autenticada sob o nº D94A9D9FBFF8F654, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$12.120,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$808.000,00, referente à inscrição municipal nº 104.002.0414.001 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: B748.071E.EB12.32F3.004C.FDFC.B701.D0FC, datada de 30/06/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.749,51. FUNDESP: R\$174,95. FUNEMP: R\$52,49. FUNCOMP: R\$104,97. FEPADSAJ: R\$34,99. FUNPROGE: R\$34,99. FUNDEPEG: R\$21,87. Taxa Judiciária: R\$20,62. Selo de fiscalização: 00902607026128725430047. Dou fé. Anápolis-GO, 08 de julho de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 08/07/2026 12:57:16

AV-17-76.992 - Protocolo nº 386.219, datado de 06/07/2026. INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP). Procede-se a esta averbação, com fulcro no artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Provimento CNJ nº 149/2023, para incluir o número do Código de Endereçamento Postal, correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **CEP nº 75093-625**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902607026128725430047. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 08 de julho de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 08/07/2026 12:57:19

Assinado digitalmente por Ângelo Barbosa Lovis inscrito no CPF nº 029.041.216-17 - Oficial Registrador em 08/07/2026 12:19:00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSV4W-AFAVW-P4JFJ-FWFD>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 76.992**, 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 nº 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 registraes, 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, 08/07/2026 às 12:58:17

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



Pedido de certidão: 386.219
Emol.: R\$ 92,79



Valide aqui
este documento

Taxa Jud.: R\$ 19,99

Fundes.: R\$ 9,28

Funemp.: R\$ 2,78

Funcomp.: R\$ 5,57

Fepadsaj.: R\$ 1,86

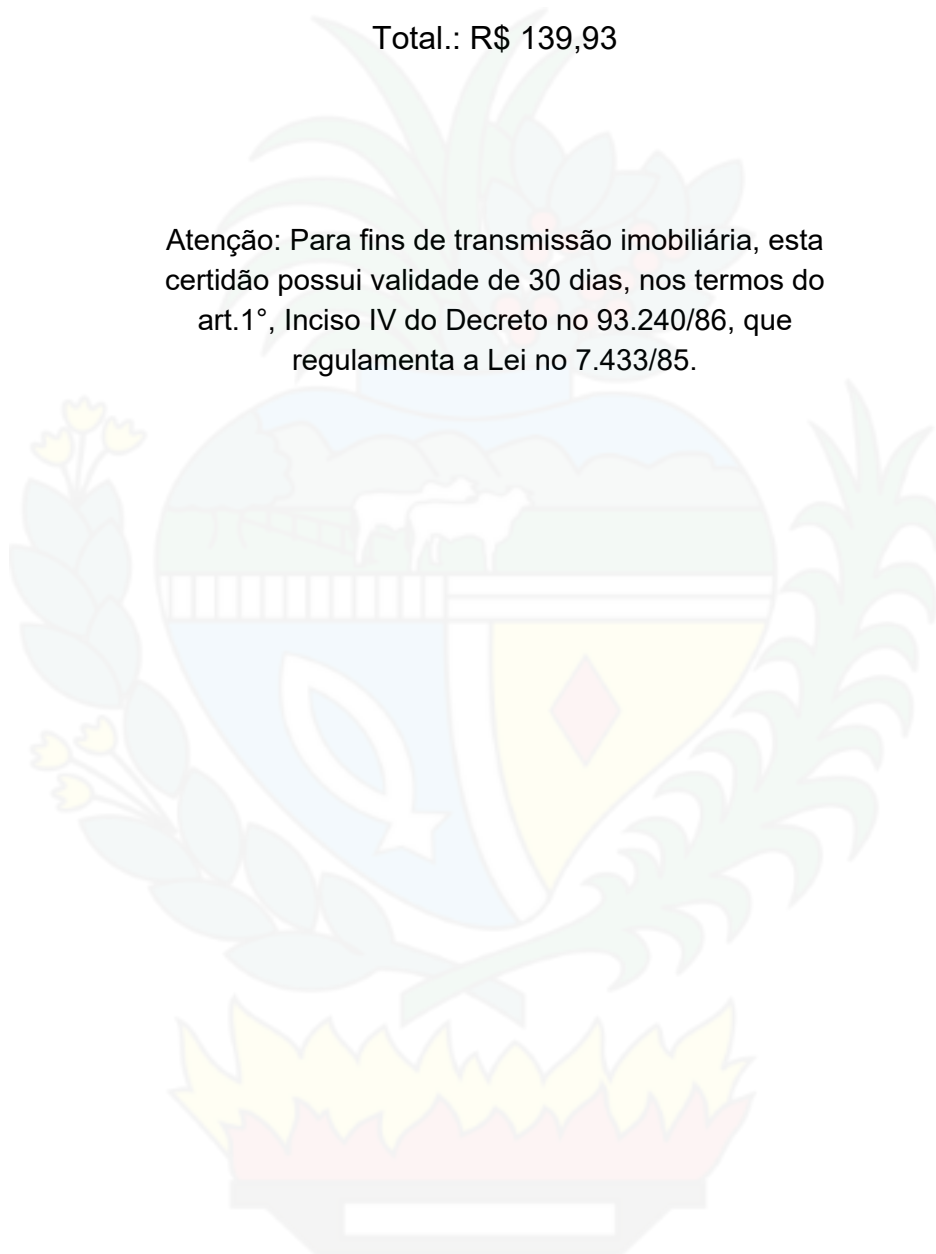
Funproge.: R\$ 1,86

Fundepeg.: R\$ 1,16

ISSQN.: R\$ 4,64

Total.: R\$ 139,93

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/SSV4W-AFAVW-P4JFJ-FWFDF>