



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: 026021.2.0066311-80

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

66.311
Matricula

01
Ficha

Anápolis-GO.

Livro 2 - Registro Geral -

25 de setembro de 2009

Oficial

IMÓVEL: O lote 14 da quadra 21 do "PARQUE BRASÍLIA II 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-15, no fundo com o lote 39, à direita com o lote 15 e à esquerda com o lote 13. PROPRIETÁRIAS: LÍRIOS DO CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa estabelecida na Rua 15 de dezembro nº 21, centro, nesta cidade, CNPJ/MF nº 02.680.452/0001-97; CATALÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa estabelecida na rua José Matias da Silveira, nº 483, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Catalão-GO, CNPJ/MF nº 05.306.319/0001-63; e RC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Empresa estabelecida na Av. Miguel João nº 98, sala 1, centro, nesta cidade, CNPJ/MF nº 02.348.643/0001-53, representadas por seus procuradores e pelos sócios, Aylton Moreira Alves e Jairo Moreira Alves, CIC nº 234.583.131-68 e CI RG nº 1.161.851-SSP-GO, ambos brasileiros, casados, empresários, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 53.765, Livro 2-JT deste Cartório. Anápolis, 25 de setembro de 2.009.

R-1-66.311 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15/09/2008, às fls. 142 do livro 0318, nas notas do 3º Tabelionato local, a LÍRIOS DO CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., RC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e a CATALÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificadas, representadas pela LÍRIOS DO CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e esta por Maria do Carmo Ferreira Lacerda, CI nº 3511109-GO e CPF nº 783.842.061-04, casada, encarregada de departamento comercial e Fernanda Moreira Alves, CI nº 4256301-GO e CPF nº 983.770.431-49, solteira, administradora de empresas, ambas brasileiras, domiciliadas nesta cidade, pelo preço de R\$14.616,00 (quatorze mil e seiscentos e dezesseis reais), venderam para NILTON PACHECO FERREIRA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens com Raquel Madalena Santana Pacheco, autônomo, domiciliado na Rua 22, Qd. 63, Lt. 06, Bairro JK, nesta cidade, CPF nº 782.520.831-53, CI 3482466-7574070-SSP-GO, a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 25 de setembro de 2009.

R2-66.311 - Por escritura pública de compra e venda datada de 28/07/2010, lavrada à fl. 028 do livro 344, nas notas do 3º Tabelionato local, NILTON PACHECO FERREIRA, autônomo, CPF nº 782.520.831-53, CI nº 3482466-7574070, SSP/GO e s/mr. RAQUEL MADALENA SANTANA PACHECO, do lar, CPF nº 848.954.891-91, CI nº 3776898, 2ª via, DGPC/GO, brasileiros, casados, domiciliados na rua 22, quadra 63, lote 06, bairro JK, nesta cidade, por R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), venderam para JAIRO RODRIGUES PACHECO, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0066311-80

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

bens com **Kézia da Silva Pacheco**, administrador, residente e domiciliado na rua Leopoldo de Bulhões, nº 898, centro, nesta cidade, portador do CPF nº 256.708.082-15 e da CI nº 1360169, SSP/PA, a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 10 de janeiro de 2012.

R3-66.311 - Por escritura pública de compra e venda datada de 11/01/2012, lavrada à fl. 069 do livro 366, nas notas do 3º Tabelionato local, **JAIRÓ RODRIGUES PACHECO**, administrador, CI nº 1360169, SSP/PA, CPF nº 256.708.082-15 e s/mr. **KÉSIA DA SILVA PACHECO**, do lar, CI nº 3792199, SSP/PA, CPF nº 732.837.622-87, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na rua Leopoldo de Bulhões, nº 898, centro, nesta cidade, por R\$ 43.500,00 (quarenta e três mil e quinhentos reais), venderam para **LOURDES PEREIRA FRANÇA**, brasileira, casada pelo regime de comunhão universal de bens com **Pedro Joaquim Pereira**, do lar, residente e domiciliada na rua dos Carreiros, quadra 75, lote 12, bairro Jundiá, nesta cidade, portadora da CI nº 1568683, SSP/GO e do CPF nº 026.672.801-48, a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 19 de janeiro de 2012.

AV-4-66.311 - Nos termos da Certidão de Construção e Carta de Habite-se de 10/01/2013, expedidas pela Diretoria de Habitação e Urbanismo da Prefeitura Municipal desta cidade, **Lourdes Pereira França** construiu no terreno objeto da matrícula retro, uma casa residencial, legalizada pelo Alvará nº 290 de 29/02/2012 e Termo de Regularização nº 3192/12, com as seguintes características: duas salas, banheiro, dois quartos, cozinha, dois halls, área de serviço, suite, garagem, varanda e depósito; área da construção: 166,20m². Licenciado pela G.H.U sob o nº 104.054.0175.000. Depois de feita a vistoria da mesma, pela Gerência de Fiscalização de Edificações daquela diretoria, foi considerada em condições de ser **HABITADA**. Averbação feita em 19 de abril de 2013.

AV-5-66.311 - Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, relativo a construção descrita na averbação nº AV-4 retro, datada de 17/04/2013, nº 000372013-08021778, CEI 70.010.74778/61, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Averbação feita em 19 de abril de 2013.

AV-6-66.311 - 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, 05 de Setembro de 2014. O Oficial Registrador.

Wtalo Ceise da Silva
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTREM-5CQN4-DTEQD-DRHWB>



Valide aqui
este documento

U2

CNM: 026021.2.0066311-80

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

66.311

02

Livro 2 - Registro Geral -

05 de setembro de 2014

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

Oficial

AV-7-66.311 - Protocolo nº 188.460 datado de 05/09/2014. PACTO ANTENUPCIAL. Procede-se à presente averbação atendendo ao requerimento, firmado nesta cidade, em 04/09/2014, acompanhado da Certidão de Casamento, Livro B nº 10-B, folha 171, Termo 2063, do Cartório Registro Civil 2ª Zona, desta cidade, e, de conformidade com a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº 365, Fls. 107vº, em 09/02/1981, registrada sob o nº 5.664, Livro 3 de Registro Auxiliar deste Cartório, Pedro Joaquim Pereira e Lourdes Pereira França, estipularam que o regime a vigorar na vigência de seu casamento seja o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, sendo que o mesmo foi realizado em 15/05/1981, continuando ela a assinar o mesmo nome. Dou fé. Anápolis - GO, 05 de Setembro de 2014. O Oficial Registrador **Italo Celso da Silva** Oficial Substituto

R-8-66.311 - Protocolo nº 188.305, datado de 03/09/2014. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0657633-8, firmado nesta cidade, em 25/07/2014, os proprietários Lourdes Pereira França, do lar, portadora da CI nº 1568683 SSP-GO e CPF nº 026.672.801-48, e seu marido Pedro Joaquim Pereira, vendedor, portador da CI nº 432864 SSP-GO e CPF nº 165.501.021-20, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua dos Carreiros, C03, 11, Qd.75, Lt.11 12, Jundiaí, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: MIGUEL ARCANJO ALVES FERREIRA, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da CI nº MG-14604794 SSP-GO e CPF nº 073.662.866-56, residente e domiciliado à Rua Inglaterra, 20, Qd.45, Lt.20, Vila Santa Isabel, nesta cidade e ANDREIA GOMES LEITE, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da CI nº 1502142 SSP-DF e CPF nº 764.261.901-44, residente e domiciliada à Rua Inglaterra, Qd.14, Lt.06, Cs 02, 6, Boa Vista, nesta cidade; pelo preço de R\$365.000,00, sendo R\$36.500,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme guia nº 49842, emitido em 21/08/2014; Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, emitida em 21/08/2014, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e Declaração Expressa de Dispensa de Certidões, firmada nesta cidade, em 31/07/2014, em nome dos Compradores. Dou fé. Anápolis - GO, 05 de Setembro de 2014. O Oficial Registrador **Italo Celso da Silva** Oficial Substituto

R-9-66.311 - Protocolo nº 188.305, datado de 03/09/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-8 que, os proprietários acima qualificados, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTREM-5CQN4-DTEQD-DRHWB>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0066311-80

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pela importância do mútuo no valor de R\$328.500,00 a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 25/08/2014, à taxa anual nominal de juros de 8,4175% e efetiva de 8,7500%, Origens dos Recursos SBPE, Norma Regulamentadora HH.200.044 - 14/07/2014 GEMPF, Sistema de Amortização SAC; sendo o valor do primeiro encargo de R\$3.192,76. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$365.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Anápolis - GO, 05 de Setembro de 2014. O Oficial Registrador.

Italo Celso da Silva
Oficial Substituto

AV-10-66.311 - Protocolo nº 188.305, datado de 03/09/2014. 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 25/07/2014, nesta cidade, foi emitida pela credora, uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0657633-8, série nº 0714, 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, Dou fé. Anápolis - GO, 05 de Setembro de 2014. O Oficial Registrador.

Italo Celso da Silva
Oficial Substituto

AV-11-66.311 - Protocolo nº 216.295, datado de 09/11/2016. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se esta averbação atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 09/11/2016, para consignar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, considerando que os devedores fiduciários Miguel Arcanjo Alves Ferreira e Andreia Gomes Leite, retro qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas, junto à credora, "não purgaram a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital, nos dias 22, 23 e 24 de agosto de 2016, na forma prevista no §4º do artigo 26 da Lei 9.514/97, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que aqui se encontra arquivado. Foi apresentada e aqui se acha arquivada a guia de recolhimento do ITBI nº 72475, datada de 08/11/2016, emitida pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTREM-5CQN4-DTEQD-DRHWB>



Valide aqui
este documento

03

CNM: 026021.2.0066311-80

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

66.311

03

Livro 2 - Registro Geral -

17 de novembro de 2016

Oficial

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

Secretaria Municipal de Finanças deste Município, autenticada sob o nº CEF46580811161170785001192, no valor de R\$5.475,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$365.000,00, referente à inscrição municipal nº 104.054.0175.000 e certidão negativa de débitos gerais de tributos municipais, emitida via internet em 11/11/2016, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Emolumentos: R\$576,30. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de novembro de 2016. O Oficial Registrador,

Italo Celso da Silva

Oficial Substituto

AV-12-66.311 - Protocolo nº 314.048, datado de 28/10/2022. LEILÃO NEGATIVO Procede-se à presente averbação de acordo com o requerimento, firmado em Lauro de Freitas-BA, datado de 11/08/2022, com assinatura digital, acompanhado dos Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilões, nºs 3059/2022 e 3060/2022, realizados em 25/07/2022 e 09/08/2022, respectivamente, lavrados pelo Leiloeiro Público Oficial (JUCERJA nº 45) João Emílio de Oliveira Filho, de acordo com o Edital de Leilão de Alienação Fiduciária, publicado no Jornal "O HOJE", nos dias 05, 06 e 07/07/2022, em virtude de quitação por extinção da dívida fiduciária, sendo cumprido o disposto no Art. 27, §2º A e §2º B, da Lei 9.514/1997; procede-se à presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, realizou os públicos leilões de que trata o art. 27 da Lei nº 9.514/97, sem oferta de lances, ficando, consequentemente, **encerrado** o regime jurídico da referida Lei, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Emolumentos: R\$37,71. FUNDESP: R\$3,77. FUNEMP: R\$1,13. FUNCOMP: R\$1,13. FEPADSAJ: R\$0,75. FUNPROGE: R\$0,75. FUNDEPEG: R\$0,47. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902210265917525430096. Dou fé. Anápolis-GO, 01 de novembro de 2022. O Oficial Registrador,

Juliana Cezarino Silva

Escritório Autorizado

AV-13-66.311 - Protocolo nº 314.048, datado de 28/10/2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se à presente averbação, para fins do §6º, do art. 27, da Lei nº 9.514/97, conforme Termo de Quitação, referente a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0657633-8, série nº 0714, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, datado de 11/08/2022, com assinatura digital, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária objeto do R-9, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-10, ambos desta matrícula. Emolumentos: R\$37,71. FUNDESP: R\$3,77. FUNEMP: R\$1,13. FUNCOMP: R\$1,13. FEPADSAJ: R\$0,75. FUNPROGE: R\$0,75. FUNDEPEG: R\$0,47. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902210265917525430096. Dou fé. Anápolis-GO, 01 de novembro de 2022. O Oficial Registrador,

Juliana Cezarino Silva

Escritório Autorizado

R-14-66.311 - Protocolo nº 318.210, datado de 10/01/2023. 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 1.4444.1993482-3, firmado nesta cidade, em 09/01/2023, a proprietária **Caixa Econômica Federal - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede à Setor Bancário Sul, Lote 03 e 04, Quadra 04, Brasília-DF, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **NATA EMANUEL SILVA DE DEUS**, administrador, portador da CNH nº 05872145750 DETRAN-GO e CPF nº 379.138.488-04, e seu cônjuge **MAELLEN PEDROZO DOS REIS**, agente administrativo, portadora da CI nº 6038967 SSP-GO e CPF nº 053.724.031-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua N S Aparecida, nº 0, Lote 3, Quadra 14, Marínápolis, Terezópolis de Goiás-GO; pelo preço de R\$226.500,00, sendo R\$56.500,00 recursos próprios. Foram-me

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTREM-5CQN4-DTEQD-DRHWB>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

CNM: 026021.2.0066311-80

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 150552, datada de 09/01/2023, recolhida no valor de R\$3.764,23, autenticação nº 63bd87d9-ca22-4590-903d-ab1ef98c4b08, deduzidos 1,5% do valor da avaliação venal de R\$250.948,94, sendo o valor do instrumento de R\$226.500,00, referente à inscrição municipal nº 104.054.0175.000.; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 11/01/2023, 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\$17,97. Selo de fiscalização: 00902301023974828920026. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

R-15-66.311 - Protocolo nº 318.210, datado de 10/01/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-14 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\$170.000,00, a ser resgatado no prazo de 320 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 10/02/2023, à taxa anual nominal de juros de 8.6395% e efetiva de 8.9900%, Origem dos Recursos SBPE, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.815,64. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$298.294,27. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$1.176,65. FUNDESP: R\$117,66. FUNEMP: R\$35,30. FUNCOMP: R\$35,30. FEPADSAJ: R\$23,53. FUNPROGE: R\$23,53. FUNDEPEG: R\$14,71. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902301023974828920026. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

AV-16-66.311 - Protocolo nº 318.210, datado de 10/01/2023. 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 09/01/2023, nesta cidade, foi emitida pela credora, uma **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1993482-3 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: 00902301023974828920026. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 12 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

AV-17-66.311 - Protocolo nº 349.576, datado de 26/09/2024. RETIFICAÇÃO. Procede-se à presente averbação, com fulcro no inciso I, letra "a" do Artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 09/09/2024, para retificar o R-14 retro, no tocante ao nome da coproprietária, que constou de maneira errônea, quando o correto é **"MAELLEN PEDROZO DOS REIS DE DEUS"**, conforme consta da documentação apresentada. Ficam os demais atos aqui não mencionados inalterados. 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: 00902409265359325430003. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de setembro de 2024. O Oficial Registrador

Ana Clara Araújo Machado
Escriturante Autorizada

AV-18-66.311 - Protocolo nº 349.575, datado de 26/09/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se à presente averbação atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 09/09/2024, acompanhado do Termo de Quitação, firmado nesta cidade em 20/09/2024, relativo ao contrato nº 1.4444.1993482-3, expedido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, assinado digitalmente, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária objeto do R-15, bem como a cédula de crédito imobiliário de que trata a AV-16,

Continua na Ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTREM-5CQN4-DTEQD-DRHWB>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0065311-80

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro **2** - Registro Geral -

Oficial

66.311

Matrícula

04

Ficha

Anápolis-GO. 26 de setembro de 2024

ambos desta matrícula. 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: 00902409265359325430002. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de setembro de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araújo Machado
Escriturante Autorizada

R-19-66.311 - Protocolo nº 347.975, datado de 02/09/2024. 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 28/08/2024, nº 10189418008, os proprietários **Natã Emanuel Silva de Deus**, empresário, portador da CNH nº 05872145750 DETRAN-GO e CPF nº 379.138.488-04, e seu cônjuge **Maellen Pedrozo dos Reis de Deus**, empresária, portadora da CI nº 6038967 SSP-GO e CPF nº 053.724.031-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua PB-15, Lote 14, Quadra 21, Parque Brasília, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **VIVIANE CRISTINA GARCIA MIRANDOLA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI nº 4675147 PC-GO e CPF nº 090.406.569-32, residente e domiciliada na Rua Negrão de Lima, Lote 07, Quadra G5, Vila Nossa Senhora D'Abadia, nesta cidade; pelo preço de R\$850.000,00, sendo R\$176.800,00 recursos próprios. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 171673, datada de 02/09/2024, recolhida no valor de R\$12.750,00, ID da transação nº 5BD44C33B6FAB11D3FA8F47C32E40A21D44010A4, deduzidos 1,5% sobre o valor do instrumento de R\$850.000,00, sendo R\$264.288,17 o valor venal, referente à inscrição municipal nº 104.054.0175.000; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 04/09/2024, 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: 00902409023056925430038. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de setembro de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araújo Machado
Escriturante Autorizada

R-20-66.311 - Protocolo nº 347.975, datado de 02/09/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-19-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 **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\$673.200,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 28/09/2024, à taxa anual nominal de juros de 10.4724% e efetiva de 10.9900%, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$7.711,06. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$748.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. 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: 00902409023056925430038. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de setembro de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araújo Machado
Escriturante Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTREM-5CQN4-DTEQD-DRHWB>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

CNM nº 026021.2.0066311-80

AV-21-66.311 - Protocolo nº 386.225, datado de 06/07/2026. AVERBAÇÃO SANEADORA. Procede-se à presente averbação para consignar 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. Dou fé. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902607026128725430048. (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 13:04:15

AV-22-66.311 - Protocolo nº 386.225, 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\$748.000,00 (setecentos e quarenta e oito mil reais), foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.**, retro qualificado, considerando que a devedora **Viviane Cristina Garcia Mirandola**, 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 28/08/2024, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimada 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 198504, datada de 17/06/2026, autenticada sob o nº 54670E88FE13B49A, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$11.220,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$748.000,00, referente à inscrição municipal nº 104.054.0175.000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 5EC6.14FE.8784.E28A.4AC9.ACD2.5E79.82EF, datada de 30/06/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.460,01. FUNDESP: R\$146,00. FUNEMP: R\$43,80. FUNCOMP: R\$87,60. FEPADSAJ: R\$29,20. FUNPROGE: R\$29,20. FUNDEPEG: R\$18,25. Taxa Judiciária: R\$20,62. Selo de fiscalização: 00902607026128725430048. 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 13:04:17

AV-23-66.311 - Protocolo nº 386.225, 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 75093-700**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902607026128725430048. (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 13:04:20

Assinado digitalmente por Ângelo Barbosa Lovis inscrito no CPF nº 029.041.216-17 - Oficial Registrador em 08/07/2026 12:22:47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTREM-5CQN4-DTEQD-DRHWB>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 66.311**, 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 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, 08/07/2026 às 13:05:41

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



Pedido de certidão: 386.225
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

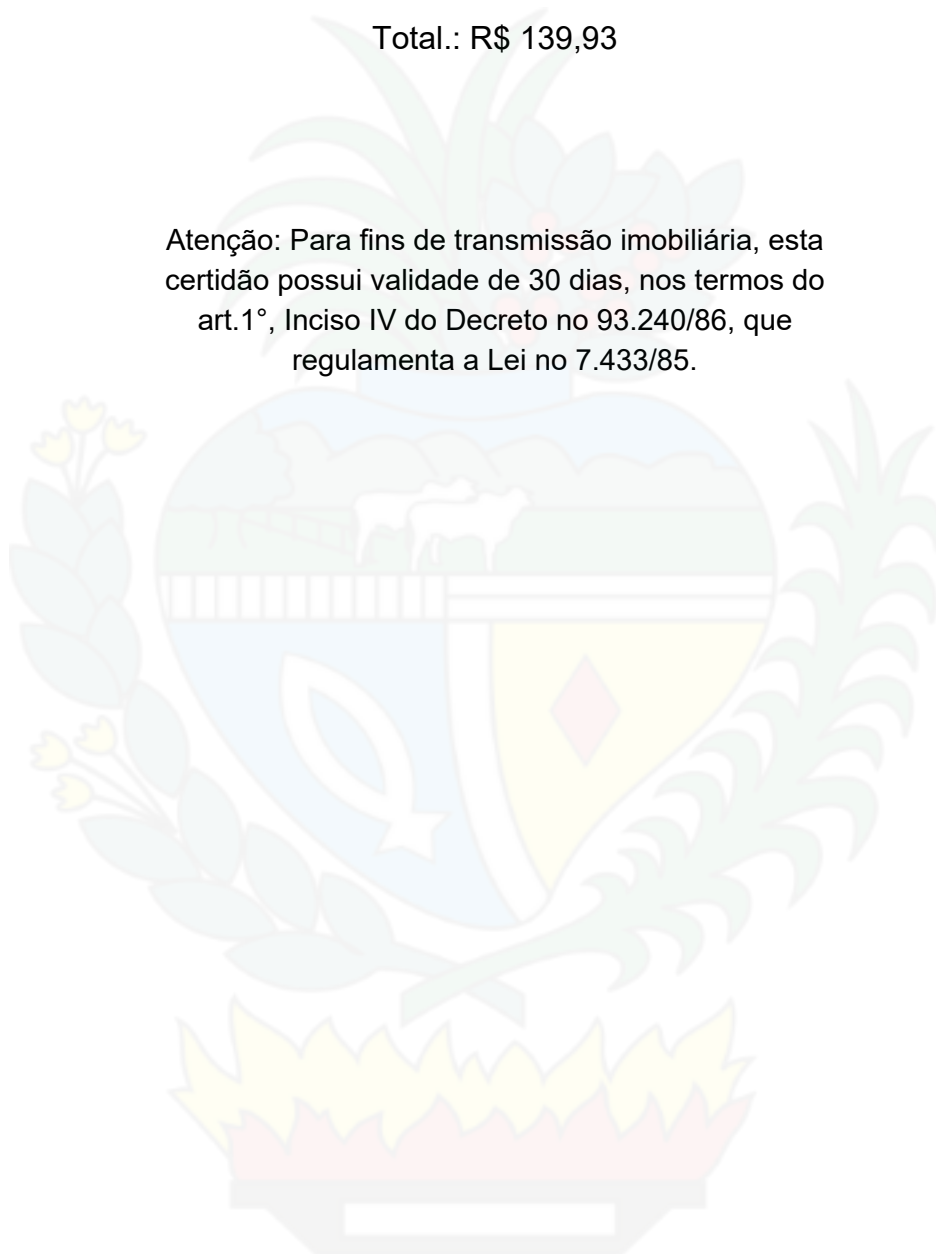
Funproge.: R\$ 1,86

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/QTREM-5CQN4-DTEQD-DRHWB>