



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: 026021.2.0107338-92

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

107.338	01	Livro 2 - Registro Geral -	18 de outubro de 2021
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO.	Oficial

IMÓVEL: Lote de terreno nº 16-A, da Quadra nº 27, do Loteamento denominado "PARQUE BRASÍLIA II ETAPA", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 6,00m, confrontando com a Rua PB-05; Fundos: 6,00m, confrontando com parte do Lote 36; Lado Direito: 25,00m, confrontando com o Lote 17; Lado Esquerdo: 25,00m, confrontando com o Lote 16, totalizando a área de 150,00m². PROPRIETÁRIO: PEDRO RAFAEL MENDES JÚNIOR, brasileiro, engenheiro civil, portador da CNH nº 04940796547 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 4.615.286 DGPC-GO, inscrito no CPF sob o nº 037.041.961-85, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Thays de Oliveira Rocha Mendes, brasileira, médica, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 24.191 CRM-GO, onde consta a CI nº 5.103.552 SSP-GO e CPF nº 012.844.271-96, residentes e domiciliados na Rua Arnaldo Pinto Pontes, nº 50, Bairro Jundiá, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-2 e AV-5, da Matrícula nº 96.605, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$44,00. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de outubro de 2021. O Oficial Registrador

AV-1-107.338 - Protocolo nº 291.226, datado de 13/10/2021. DESDOBR. A presente matrícula foi aberta em virtude de DESDOBR do imóvel objeto da matrícula anterior, conforme AV-5/96.605, de acordo com autorização emitida em 06/10/2021, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano - Diretoria de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, processo nº 8306/2021, assinado pelo RT: Pedro Rafael Mendes Junior - CREA: 1014094879 D-GO, e pelo Diretor de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, Fausto Diego da Silva Mendes. Emolumentos: R\$34,05. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de outubro de 2021. O Oficial Registrador

AV-2-107.338 - PACTO ANTENUPCIAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 03/05/2021, acompanhado da Certidão de Casamento, expedida em 01/05/2021, extraída da matrícula nº 024901 01 55 2021 2 00156 020 0033765 50, pelo Cartório do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, e em conformidade com a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 20/02/2021, às fls. 144 do Livro 00047-TD, pelo Cartório do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, registrada em 04/05/2021, sob o nº 7.710, Livro 3 de Registro Auxiliar deste Cartório, para consignar que Pedro Rafael Mendes Júnior e Thays de Oliveira Rocha Mendes, 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 01/05/2021, conforme se infere da AV-3 da matrícula nº 96.605, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de outubro de 2021.



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0107338-92

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

2021. O Oficial Registrador

AV-3-107.338 - Protocolo nº 297.471, datado de 17/01/2022. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 10/01/2022, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação, Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Processo nº 8306/2021, Alvará/Termo nº 6728/2021 de 02/06/2021, procede-se à presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de 104,98m², em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 104.060.0197.001 Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 90.009.34788/60-001, expedida em 17/01/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$212.674,78. Emolumentos: R\$665,90. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de janeiro de 2022. O Oficial Registrador

R-4-107.338 - Protocolo nº 341.871, datado de 15/05/2024. **COMPRA E VENDA.** Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9178529, firmado em São Paulo-SP, em 14/05/2024, os proprietários **Pedro Rafael Mendes Junior**, engenheiro civil, portador da CI nº 4615286 DGPC/GO e CPF nº 037.041.961-85, e seu cônjuge **Thays de Oliveira Rocha Mendes**, médica, portadora da CI nº 5103552 PC/GO e CPF nº 012.844.271-96, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pinto Pontes, nº 50, Lote 02, Quadra 27, Jundiá, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **PAULO HENRIQUE VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI nº 4840049 SSP/GO e CPF nº 009.513.251-16, residente e domiciliado na Rua PB-13, Lote 05, Quadra 23, Parque Brasília 2ª Etapa, nesta cidade; pelo preço de R\$620.000,00, sendo R\$125.000,00 valor da entrada. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 167570, datada de 15/05/2024, recolhida no valor de R\$9.300,00, autenticação nº 096.219.575, deduzidos 1,5% do valor do instrumento de R\$620.000,00, sendo R\$155.599,59 o valor venal, referente à inscrição municipal nº 104.060.0197.001; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 17/05/2024, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$2.184,82. FUNDESP: R\$218,48. FUNEMP: R\$65,54. FUNCOMP: R\$65,54. FEPADSAJ: R\$43,70. FUNPROGE: R\$43,70. FUNDEPEG: R\$27,31. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902405133377428920018. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de maio de 2024. O Oficial Registrador

R-5-107.338 - Protocolo nº 341.871, datado de 15/05/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta do Contrato objeto do R-4 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 **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco/SP, pela importância do mútuo no valor de R\$495.000,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 15/06/2024, à taxa anual nominal de juros de 10,0171% e efetiva de 10,4900%, Sistema de Amortização PRICE, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$4.564,49. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$620.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato.

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKZVS-FFHXZ-3E5G8-DWSGD>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0107338-92

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

107.338

02

Livro **2** - Registro Geral -

Oficial

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO, 20 de maio de 2024

Emolumentos: R\$2.184,82. FUNDESP: R\$218,48. FUNEMP: R\$65,54. FUNCOMP: R\$65,54. FEPADSAJ: R\$43,70. FUNPROGE: R\$43,70. FUNDEPEG: R\$27,31. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902405133377428920018. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de maio de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araújo Machado
Escriturante Autorizada

CERTIDAO

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, 30 de Junho de 2026

Lucas Dantas da Silva
Escriturante Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKZVS-FFHXZ-3E5G8-DWSGD>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

CNM nº 026021.2.0107338-92

AV-6-107.338 - Protocolo nº 385.956, datado de 30/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em 23/06/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, retro qualificado, considerando que o devedor **Paulo Henrique Vieira da Silva**, retro qualificado, **após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, §4º da Lei nº 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 14/05/2024, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimado 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 198587, datada de 19/06/2026, autenticada sob o nº 0A580DF51C4DB9BD, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$9.300,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$620.000,00, referente à inscrição municipal nº 104.060.0197.001 e acompanhada da certidão online negativa de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 96C1.CAB3.3905.23B5.7BC2.F09E.463D.CED4, datada de 24/06/2026, 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: 00902606303887325430034. Dou fé. Anápolis-GO, 01 de julho de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 01/07/2026 16:40:32

AV-7-107.338 - Protocolo nº 385.956, datado de 30/06/2026. 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 75093-720**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902606303887325430034. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 01 de julho de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 01/07/2026 16:40:35

Assinado digitalmente por Ângelo Barbosa Lovis inscrito no CPF nº 029.041.216-17 - Oficial Registrador em 01/07/2026 15:37:43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKZVS-FFHXZ-3E5G8-DWSGD>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 107.338**, 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, 01/07/2026 às 16:44:12

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



Pedido de certidão: 385.956
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

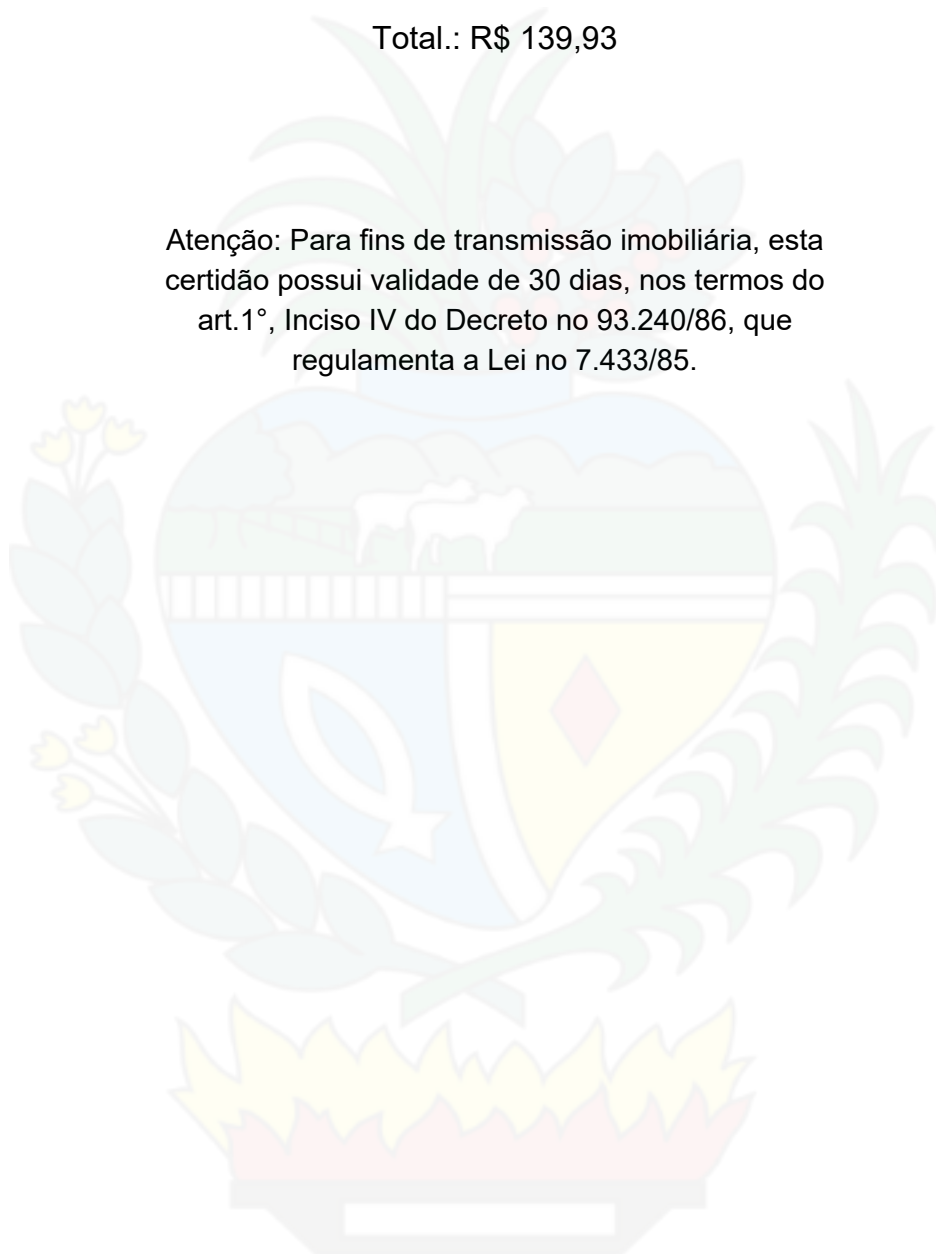
Funproge.: R\$ 1,86

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/NKZVS-FFHXZ-3E5G8-DWSGD>