



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: 026021.2.0109228-48

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

109.228	01	Livro 2 - Registro Geral -	05 de abril de 2022
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO.	Oficial

IMÓVEL: Apartamento nº 304, situado no 3º Pavimento, do "Condomínio Patriarca Residence", a ser edificado no Lote nº 25, da Quadra 59, situado na Avenida Patriarca, do loteamento denominado "BAIRRO DE LOURDES", nesta cidade, contendo: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) hall de circulação, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, com 57,48m² de Área Privativa, sendo 44,98m² de área privativa coberta padrão e 12,50m² de Área Privativa Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta, além de 10,27m² de Área de Uso comum, compondo a área total da unidade de 67,75m², com coeficiente de proporcionalidade de 0,06207, com direito à vaga de garagem nº 12, situada no 1º Pavimento (Térreo), vinculada ao apartamento. **PROPRIETÁRIA:** CONDOMÍNIO PATRIARCA RESIDENCE SPE LTDA., inscrito no CNPJ sob o nº 39.932.999/0001-42, com sede à Rua PB-46, Quadra 08, Lote 02, Bairro Parque Brasília 2ª Etapa, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 e R-6, da matrícula nº 105.726, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R\$24,36. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de abril de 2022. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Escrevente Autorizada.

AV-1-109.228 - INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, por parte da proprietária e incorporadora CONDOMÍNIO PATRIARCA RESIDENCE SPE LTDA., retro qualificada, em conformidade com a Lei nº 4.591/64 e demais legislação aplicável, conforme requerimento datado de 11 de novembro de 2021, acompanhado da documentação de que trata o art. 32 da citada Lei, conforme se infere do R-4 da matrícula nº 105.726, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de abril de 2022. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Escrevente Autorizada.

AV-2-109.228 - REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação para consignar que a incorporadora Condomínio Patriarca Residence SPE Ltda., já qualificada, submeteu ao Regime de Afetação a incorporação que resultará na edificação da futura unidade autônoma de que trata esta matrícula, de modo que o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades autônomas aos respectivos adquirentes, em inteligência ao art. 31-A e seguintes, da Lei nº 4.591/64, conforme infere-se da AV-5, da matrícula nº 105.726, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de abril de 2022. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Escrevente Autorizada.

R-3-109.228 - Protocolo nº 301.616, datado de 28/03/2022. HIPOTECA. O imóvel matriculado, juntamente com outros do mesmo empreendimento, foram



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0109228-48

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

hipotecados em 1º Grau, transferível a terceiros, junto à Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor total do crédito de R\$1.906.494,00 (um milhão, novecentos e seis mil, quatrocentos e noventa e quatro reais), com todas as demais condições constantes do Título - Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.7877.1365792-1, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 21/03/2022, que aqui se encontra arquivado digitalmente, devidamente registrado sob o R-6, da matrícula nº 105.726, anterior a esta. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de abril de 2022. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

AV-4-109.228 - Protocolo nº 319.700, datado de 09/02/2023. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 09/02/2023, em virtude do Contrato de Compra e Venda objeto da averbação AV-5 e registros R-6 e R-7 a seguir, **para cancelar e tornar sem efeito o Regime de Afetação objeto da AV-2**, em cumprimento ao disposto no Artigo 31-E, I, da Lei nº 4.591/64. Emolumentos: R\$20,00. FUNDESP: R\$2,00. FUNEMP: R\$0,60. FUNCOMP: R\$0,60. FEPADSAJ: R\$0,40. FUNPROGE: R\$0,40. FUNDEPEG: R\$0,25. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902302014713828920042. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de fevereiro de 2023. O Oficial Registrador.

Jackeline Sena Souza
Escriturante Autorizada

AV-5-109.228 - Protocolo nº 319.699, datado de 09/02/2023. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 09/02/2023, acompanhado do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.1511844-0, firmado nesta cidade, em 01/02/2023, objeto dos registros a seguir, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, de acordo com o Item 1.7, **autoriza o cancelamento da hipoteca de que trata o R-3 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: 00902302073259725430115. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de fevereiro de 2023. O Oficial Registrador.

Jackeline Sena Souza
Escriturante Autorizada

R-6-109.228 - Protocolo nº 319.698, datado de 09/02/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato objeto da AV-5, a proprietária **Condomínio Patriarca Residence Spe Ltda.**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CARLOS ALEXANDRE DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, divorciado, estivador, portador da CNH nº 07427637134 DETRAN-GO e CPF nº 011.516.451-09, residente e domiciliado na R. Patrícia, n. 0, Lote 6, Quadra 11, Jardim Santa C, nesta cidade, tendo como Construtora e Fiadora, Gol Construtora Ltda., inscrita no CNPJ nº 21.698.331/0001-17, situada em R. PB 46, Q8 L2, Pq Brasília, nesta cidade, e como Incorporadora e Entidade Organizadora **Condomínio Patriarca Residence Spe Ltda.**, acima qualificada; pelo preço de R\$170.000,00, sendo R\$42.000,00 recursos próprios, R\$12.686,94 recursos da conta vinculada de FGTS e R\$38.888,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$18.640,73, e o valor global da venda é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2ZC-AZ6HM-ER5VL-YMRLI>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0109228-48

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -		Oficial
109.228	02	
Matricula	Ficha	Anápolis-GO, 14 de fevereiro de 2023
nº 151559, datada de 07/02/2023, recolhida no valor de R\$2.550,00, autenticação nº 04230401009040646531241, deduzidos 1,5% do valor da avaliação de R\$170.000,00; Certidão de Imóvel Positiva com Efeito Negativo de Débitos, emitida em 10/02/2023, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. 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: 00902302044713828920041. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de fevereiro de 2023. O Oficial Registrador. <i>Jackeline Sena Souza</i> Escriturante Autorizada R-7-109.228 - Protocolo nº 319.698, datado de 09/02/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto da AV-5 e do R-6 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 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\$76.425,06, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 06/03/2023, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, Origem dos Recursos FGTS/União, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$594,48. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$170.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$581,19. FUNDESP: R\$58,12. FUNEMP: R\$17,44. FUNCOMP: R\$17,44. FEPADSAJ: R\$11,62. FUNPROGE: R\$11,62. FUNDEPEG: R\$7,26. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902302044713828920041. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de fevereiro de 2023. O Oficial Registrador. <i>Jackeline Sena Souza</i> Escriturante Autorizada R-8-109.228 - Protocolo nº 333.417, datado de 29/11/2023. INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 27 de novembro de 2023, do qual fica uma via aqui arquivada, pela incorporadora Condominio Patriarca Residence SPE Ltda., retro qualificada, foi atribuída destinação condominial ao imóvel matriculado, em conformidade com o art. 7º da Lei nº 4.591/64. Consigna-se finalmente que a Convenção de Condomínio foi registrada, nesta data sob o nº 8.484, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. 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: 00902312014541428920009. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador. <i>Suzany Tavares da Silva</i> Escriturante Autorizada AV-9-109.228 - Protocolo nº 333.419, datado de 29/11/2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento firmado nesta cidade em 27/11/2023, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 28/08/2023, pela Secretaria de Habitação e Planejamento Urbano desta cidade, extraída do processo nº 01111.00013421/2023-38, conforme Alvará/Termo nº 6800/2021 de 25/06/2021, extraídos do processo nº 000010287/2021, procede-se à presente averbação para consignar que foi concluída a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.010.30191/71-001, expedida em 29/09/2023, válida até 27/03/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$262,07. FUNDESP: R\$26,21. FUNEMP: R\$7,86. FUNCOMP: R\$7,86. FEPADSAJ: R\$5,24. FUNPROGE: R\$5,24. FUNDEPEG: R\$3,28. Taxa Continua no Verso		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2ZC-AZ6HM-ER5VL-YMRLI>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0109228-48

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Judiciária: R\$18.87. Selo de fiscalização: 00902311212976828920043. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-10-109.228 - Protocolo nº 333.416, datado de 29/11/2023. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 27/11/2023, acompanhado da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, autenticada sob o nº A7E9.AB3B.AF1B.5FD4.F1B7.9B2A.5662.F723, expedida via internet em 13/11/2023, 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 103.002.0138.012**, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$39,98. FUNDESP: R\$4,00. FUNEMP: R\$1,20. FUNCOMP: R\$1,20. FEPADSA: R\$0,80. FUNPROGE: R\$0,80. FUNDEPEG: R\$0,50. Taxa Judiciária: R\$18.87. Selo de fiscalização: 0090231127407225430137. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
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, 23 de abril de 20 26

Sarah Caroline de Carvalho Miranda
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2ZC-AZ6HM-ER5VL-YMRLI>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral

109.228

03

CNM nº 026021.2.0109228-48

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO, 24 de abril de 2026

AV-11-109.228 - Protocolo nº 381.684, datado de 23/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 15/04/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Carlos Alexandre de Souza Ferreira**, retro qualificado, **após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 01/02/2023, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 24, 25 e 26/02/2026, 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 195156, datada de 08/04/2026, autenticada sob o nº CEF04280904260640785001053, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.775,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$185.000,00, referente à inscrição municipal nº 103.002.0138.012 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: D35B.C856.5992.C40E.7DB4.2904.CC9B.DEE6, datada de 16/04/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$786,29. FUNDESP: R\$78,63. FUNEMP: R\$23,59. FUNCOMP: R\$47,18. FEPADSAJ: R\$15,73. FUNPROGE: R\$15,73. FUNDEPEG: R\$9,83. Taxa Judiciária: R\$20,62. Selo de fiscalização: 00902604223103725430076. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de abril de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 24/04/2026 12:42:32

AV-12-109.228 - Protocolo nº 381.684, datado de 23/04/2026. 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 75095-310**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902604223103725430076. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 24 de abril de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 24/04/2026 12:42:34

Assinado digitalmente por Ângelo Barbosa Lovis inscrito no CPF nº 029.041.216-17 - Oficial Registrador em 24/04/2026 08:05:50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2ZC-AZ6HM-ER5VL-YMRLI>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 109.228**, 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, 24/04/2026 às 12:44:36

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



Pedido de certidão: 381.684
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

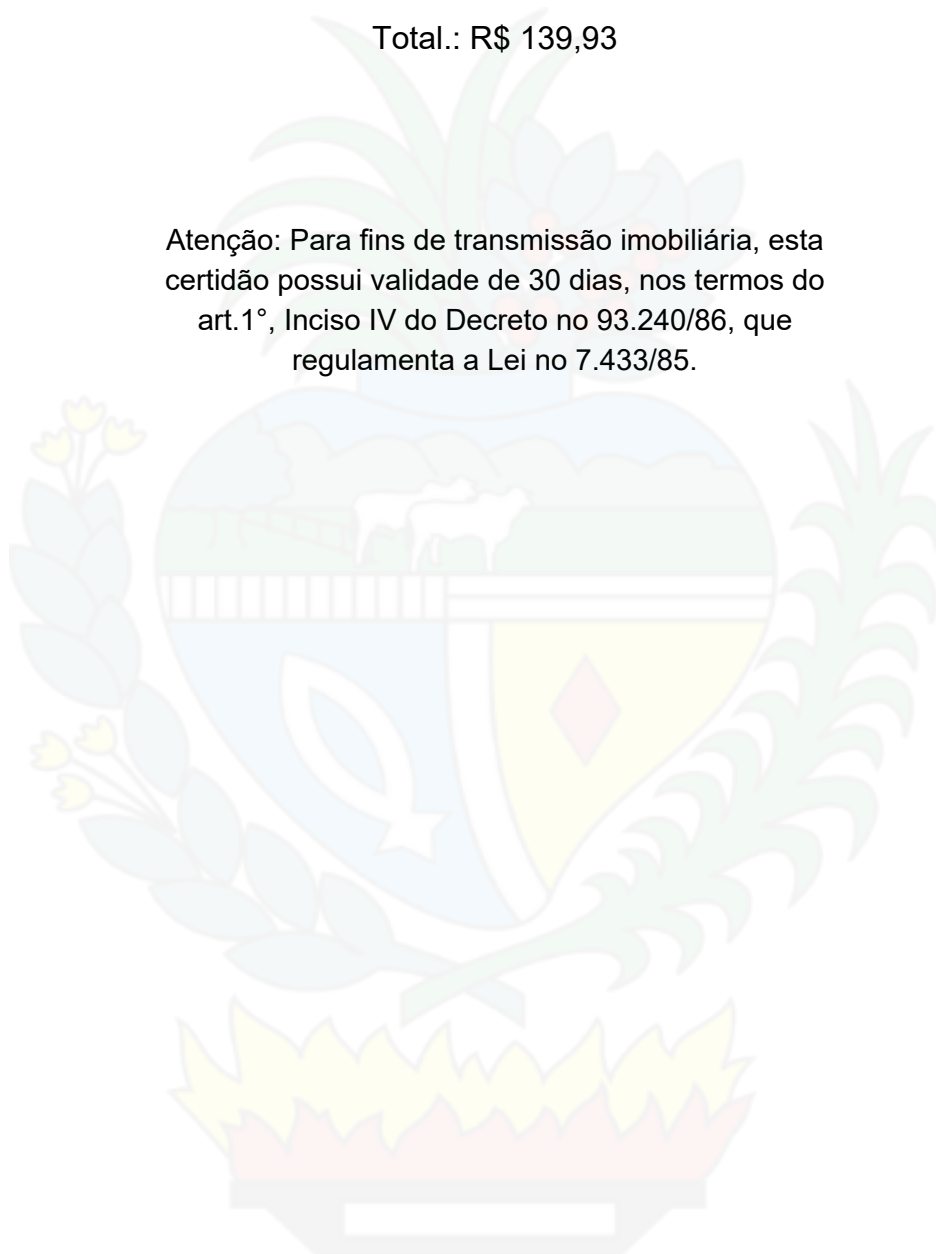
Funproge.: R\$ 1,86

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/QX2ZC-AZ6HM-ER5VL-YMRLL>