Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA E MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS
2° 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
Horario de atendimento ao público será das 08hrs às 17hrs, de segunda a sexta-feira, em dias úteis.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026021.2.0039581-51

República Federativa do Brasil
CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2.a CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

Oficial: Bel. Ronaldo Jayme
OFICIAL: Wron Wallace Lemos

LIVRO 2 -GY
REGISTRO GERAL
FLS. 081
MATRÍCULA N.o 39.581
DATA 02 / 04 /1993

IMÓVEL(IS): Lote nº 25 da quadra 75, do Bairro JK, desta cidade.

PROPRIETÁRIO(S): ZÉLIO HERCULANO DE CASTRO e s/mr. MARIA JOSÉ DE CASTRO, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, comerciante e do lar, residentes na Rua Xavante nº 28, nesta cidade, CIC. nº 038.945.501-63 e C.I's nºs 163.729-SSP-GO e 504.506-SSP-GO.

REG. ANTERIOR(ES): Matrícula nº 255 livro 2-A, deste cartório.

CARACTERÍSTICA E CONFRONTAÇÕES: Lote nº 25 da quadra 75, do Bairro JK, desta cidade, com a área de 404,20 metros quadrados, ou seja, mede 10,00 metros de largura na frente e no fundo, por 40,42 metros de cada lado, confronta na frente com a Rua Valdomiro da Cunha, no fundo com o lote 12, de um lado com o lote 24 e de outro lado com o lote 26.

Wron Wallace Lemos

R-1-39.581 - Por Escritura de compra e venda de 25-03-1.993, lavrada às fls. 180/181 do livro 538, nas notas do 1º Tabelionato desta cidade, Zélio Herculano de Castro e s/mr. Maria José de Castro, acima qualificados, por Cr$50.000.000,00 (cinquenta milhões de cruzeiros), vendeu a JOAQUIM CARLOS FERNANDES, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens com Vanda Suely Fernandes, fazendeiro, residente na Rua 5 nº 48, Vila Jayara, nesta cidade, portador da C.I. nº 1.051.456-SSP-GO e CIC. nº 121.850.191-04, a totalidade do imóvel objeto da matrícula supra. Registro feito em 02 de abril de 1.993.

Wron Wallace Lemos

Certifico para os devidos fins de direito, o encerramento da presente ficha, em razão da necessidade de implantação de sistema mais moderno de impressão de fichas de matrícula, conforme previsto no art. 41 da Lei n. 8.935/1994. Sendo assim, os atos registrais subsequentes serão praticados em nova ficha de matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Anápolis-GO 20 / 02 / 2015

Ítalo Celso da Silva
Oficial Substituto

MOD. ADOTADO PELA LEI N.° 6.015 DE 31-12-73 E N.° 6.216 DE 30-06-75

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVPFP-A7EQL-CJGJP-AWU5E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0039581-51

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro **2** - Registro Geral - Oficial

39.581	02
Matrícula	Ficha

Anápolis-GO, 05 de março de 2003

R2-39.581 – Por escritura de compra e venda datada de 28/07/98, lavrada à fl. 058 do livro 607, nas notas do 1° Tabelionato local, Joaquim Carlos Fernandes e s/mr. Vanda Suely Fernandes, já qualificados, por R$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais), venderam a **DOMINGOS FERREIRA DA SILVA,** brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Maria José Olímpio Neves e Silva, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Dona Jandira, quadra 35, lote 11, Bairro JK, nesta cidade, portador do CPF n° 655.873.596-20 e da CI n° M-4.500.714-SSP-GO., a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 05 de março de 2003.

Av.3-39.581 – Averba-se, para os devidos fins e efeitos de direito, que parte dos atos da presente matrícula não haviam sido impressos e assinados na respectiva ficha, procedendo-se, doravante, aos atos registrais subsequentes, em conformidade com o disposto no art. 210 da Lei n° 6.015/1973. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de fevereiro de 2015. O Oficial Registrador.

Italo Celso da Silva
Oficial Substituto

AV-4-39.581 - Protocolo n° 309.125, datado de 29/07/2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 20/07/2020, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação, Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Processo n° 79527/19, Alvará/Termo n° 1499/20 de 20/07/20, procede-se à presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial e comercial, com área total construída de **265,39m²,** sendo 245,68m² residencial e 19,71m² comercial, em condições de ser habitada/ocupada. Cadastro no CTM n° 201.109.0385.001. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos n° 90.011.44158/63-001, expedida em 15/07/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como a declaração do proprietário do imóvel, na qual declara ter ciência de que a construção objeto desta matrícula será tida como um todo, não podendo ter suas unidades individualmente oneradas, alienadas e sequer individualizadas. Valor da obra: R$570.231,50. Emolumentos: R$1.236,46. Taxa Judiciária: R$17,97. Selo de fiscalização: 00902207286320525430054. Dou fé. Anápolis-GO, 10 de agosto de 2022. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-5-39.581 - Protocolo n° 312.920, datado de 07/10/2022. RETIFICAÇÃO DE DADOS. Procede-se à presente averbação, com fulcro no inciso I, Artigo 213, da Lei n° 6.015/1973, incluído pela Lei n° 10.931/2004, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 29/09/2022, para retificar o R-2 retro, no tocante aos dados da Carteira de Identidade do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **DOMINGOS FERREIRA DA SILVA**, que constou de maneira errônea, quando o correto é: **"M4500714 SSP-MG",** conforme consta da documentação apresentada. Ficam inalterados os demais atos aqui não mencionados. 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: 00902210065669225430050. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de outubro de 2022. O Oficial Registrador.

Continua no Verso

Alana Lima dos Santos
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVPFP-A7EQL-CJGJP-AWU5E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

R-6-39.581 - Protocolo nº 312.134, datado de 22/09/2022. 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 1.4444.1926515-8, firmado em Santo André-SP, em 13/09/2022, os proprietários **Domingos Ferreira da Silva,** mestre de obras, portador da CNH nº 02746757006 DETRAN-GO, onde consta a CI nº M4500714 SSP-MG e CPF nº 655.873.596-20, e seu cônjuge **Maria Jose Olimpio Neves e Silva,** cabeleireira, portadora da CNH nº 02939570405 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 4872748 PC-GO e CPF nº 400.445.056-04, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Waldomiro da Cunha, nº 01, Lote 25, Quadra 75, Jardim Eldorado, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **JULIANA CAETANO LOPES,** brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da **CNH nº 06358865239 DETRAN-SP, onde consta a CI nº 55800352 SSP-SP e CPF nº 447.131.548-06,** residente e domiciliada na Rua Rubens Mendes, n. 116, Jardim Murilo, Mogi Guacu/SP; pelo preço de R$900.000,00, sendo R$220.000,00 recursos próprios. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 146799, datada de 19/09/2022, recolhida no valor de R$13.500,00, deduzidos 1,5% do valor do instrumento de R$900.000,00, sendo R$322.570,51 o valor venal, autenticação nº 8.8B1.C0B.DD1.9FA.336, referente à inscrição municipal nº 201.109.0385.001; Certidão de Imóvel Positiva de Débitos, emitida em 26/09/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R$2.469,39. FUNDESP: R$246,94. FUNEMP: R$74,08. FUNCOMP: R$74,08. FEPADSAJ: R$49,39. FUNPROGE: R$49,39. FUNDEPEG: R$30,87. Taxa Judiciária: R$17,97. Selo de fiscalização: 00902209215394328920002. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de outubro de 2022. O Oficial Registrador.

Alana Lima dos Santos
Escrevente Autorizada

R-7-39.581 - Protocolo nº 312.134, datado de 22/09/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-6 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 03/04, Brasília- DF, pela importância do mútuo no valor de R$680.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 13/10/2022, à taxa anual nominal de juros de 8.5101% e efetiva de 8.8500%, Origem dos Recursos SBPE, Sistema de Amortização PRICE, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R$5.441,66. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$907.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R$2.469,39. FUNDESP: R$246,94. FUNEMP: R$74,08. FUNCOMP: R$74,08. FEPADSAJ: R$49,39. FUNPROGE: R$49,39. FUNDEPEG: R$30,87. Taxa Judiciária: R$17,97. Selo de fiscalização: 00902209215394328920002. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de outubro de 2022. O Oficial Registrador.

Alana Lima dos Santos
Escrevente Autorizada

AV-8-39.581 - Protocolo nº 312.134, datado de 22/09/2022. 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 13/09/2022, em Santo André-SP, foi emitida pela credora, uma **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1926515-8 série nº 0922,** 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: 00902209215394328920002. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 11 de outubro de 2022. O Oficial Registrador.

Alana Lima dos Santos
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVPFP-A7EQL-CJGJP-AWU5E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide aqui
este documento

AV-9-39.581 - Protocolo n° 390.064, datado de 08/09/2026. 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: 00902609033982125430104. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 09 de setembro de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia , inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 09/09/2026 16:04:06

AV-10-39.581 - Protocolo n° 390.064, datado de 08/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 27/08/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R$964.475,25 (novecentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** retro qualificada, considerando que a devedora **Juliana Caetano Lopes,** 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 13/09/2022, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimada via edital em 10, 13 e 14/07/2026, 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 201137, datada de 20/08/2026, acompanhada do Termo de Quitação datado de 08/09/2026, autenticado sob o nº CD96.53B5,333B.A38D.1BCA.765F.6F5D.44BF, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R$14.467,13, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R$964.475,25, referente à inscrição municipal nº 201.109.0385.001 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 3E8A.7AB3.6266.200A.D7FF.BB6B.82BF.84C6, datada de 27/08/2026, 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: 00902609033982125430104. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de setembro de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia , inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 09/09/2026 16:04:09

AV-11-39.581 - Protocolo n° 390.064, datado de 08/09/2026. 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 75114-532,** conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902609033982125430104. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 09 de setembro de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia , inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 09/09/2026 16:04:17

Assinado digitalmente por Ângelo Barbosa Lovis inscrito no CPF nº 029.041.216-17- Oficial Registrador em 09/09/2026 15:27:59

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVPFP-A7EQL-CJGJP-AWU5E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 39.581**, 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, 09/09/2026 às 16:05:39

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

Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Digital de Fiscalização

00902609046028634420161
Consulte este selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Pedido de certidão: 390.064
Emol.: R$ 92,79

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVPFP-A7EQL-CJGJP-AWU5E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Taxa Jud.: R$ 19,99
Fundesp.: 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.1°, 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/UVPFP-A7EQL-CJGJP-AWU5E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar