



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: 026021.2.0073165-82

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

73.165	01	Livro 2 - Registro Geral -	
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, 11 de abril de 2011	Oficial

IMÓVEL: Lote de terreno nº 11 da quadra nº 06 do loteamento denominado "RESIDENCIAL IPANEMA", desta cidade, com a área de 200,00 metros quadrados, ou seja, mede 10,00 metros de largura na frente e no fundo, por 20,00 metros de extensão de cada lado, confronta na frente com a Rua I 10, no fundo com o lote 24, à direita com o lote 12 e à esquerda com o lote 10.

PROPRIETÁRIA: R J 1 ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., com endereço comercial na Avenida Santos Dumont nº 306, sala 105, Bairro Jundiá, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.083.700/0001-76. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 66.208, Livro 2-MG deste Cartório. Anápolis, 11 de abril de 2011.

AV-1-73.165 - Averba-se, para os devidos fins e efeitos de direito, que a presente matrícula não havia sido impressa e assinada 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, 12 de Setembro de 2014. O Oficial Registrador.

AV-2-73.165 - Protocolo nº 188.403, datado de 04/09/2014. **INSCRIÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL.** Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 04/09/2014, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, nº 035077/2014, expedida em 27/08/2014, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o **Cadastro nº 103.097.0113.000**. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de Setembro de 2014. O Oficial Registrador.

R-3-73.165 - Protocolo nº 188.330, datado de 04/09/2014. **COMPRA E VENDA.** Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº 855553085725, firmado nesta cidade, em 26/08/2014, a proprietária R J 1 Administração e Participação LTDA., retro qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALEX DOS SANTOS DE TORRES**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da CI nº 5266059 SPTC-GO e CPF nº 026.746.721-45, residente e domiciliado à Rua 09, 15, Qd.11, Lt.15 C, Jardim America, nesta cidade; Tendo como Interveniente Construtora, Incorporadora e Fiadora: Concreta Construtora e Incorporadora LTDA, inscrita no CNPJ nº 00.042.291/0001-80, situada à Rua Goiás, 22, Centro, Porangatu-GO, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$3.746,10 pagos com recursos próprios, R\$2.792,90 pagos com o valor dos recursos da Conta



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0073165-82

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Vinculada de FGTS e R\$ 13.461,00 pagos com o Valor do desconto concedido pelo FGTS, cujo valor estipulado para Compra e Venda do Terreno é de R\$35.000,00. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme guia nº 49997, emitido em 27/08/2014; Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, emitida em 27/08/2014, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Anápolis - GO, 12 de Setembro de 2014. O Oficial Registrador.

Ítalo Celso da Silva
Oficial Substituto

R-4-73.165 - Protocolo nº 188.330, datado de 04/09/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta do Contrato objeto do R-3 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 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, Valor da operação R\$93.461,00 pela importância do mútuo no valor de R\$80.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses de amortização e 12 de Construção, em prestações mensais, o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste contrato, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização TP-Tabela Price; sendo o valor do primeiro encargo de R\$413,60. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$112.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Anápolis - GO, 12 de Setembro de 2014. O Oficial Registrador.

Ítalo Celso da Silva
Oficial Substituto

AV-5-73.165 - Protocolo nº 207.947, de 18/03/2016. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento, acompanhado da Carta de Habite-se e Certidão de Construção, expedidas em 03/02/2016 pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação - Diretoria de Habitação da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Alvará/Termo de Construção nº 1614 de 28/02/14, procede-se a presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de **57,38m²**, em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 103.097.0113.000. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 000662016-88888023, CEF nº 51.216.12023/79, expedida em 18/03/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$60.249,00. Emolumentos R\$172,85. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de março de 2016. O Oficial Registrador.

Ítalo Celso da Silva
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK5AK-RQWQQ-BX667-NCZHD>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral

73.165

02

CNM nº 026021.2.0073165-82

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO, 12 de agosto de 2026

AV-6-73.165 - Protocolo nº 388.472, datado de 10/08/2026.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: 00902608065770825430109. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 12 de agosto de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 12/08/2026 15:34:45

AV-7-73.165 - Protocolo nº 388.472, datado de 10/08/2026.CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 03/08/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$125.965,32 (cento e vinte e cinco mil, novecentos e sessenta e cinco reais e trinta e dois centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Alex dos Santos de Torres**, 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 26/08/2014, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 10, 11 e 12/06/2026, 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 199955, datada de 21/07/2026, acompanhada do Termo de Quitação datado de 10/08/2026, autenticada sob o nº F598.5AFB.9043.1200.737E.60A0.2CC5.CC60, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$1.889,48, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$125.965,32, referente à inscrição municipal nº 103.097.0113.000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 065C.BDEA.7747.A1E1.08FA.F94A.F1B3.A2BD, datada de 04/08/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$583,76. FUNDESP: R\$58,38. FUNEMP: R\$17,51. FUNCOMP: R\$35,03. FEPADSAJ: R\$11,68. FUNPROGE: R\$11,68. FUNDEPEG: R\$7,30. Taxa Judiciária: R\$20,62. Selo de fiscalização: 00902608065770825430109. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de agosto de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 12/08/2026 15:34:47

AV-8-73.165 - Protocolo nº 388.472, datado de 10/08/2026.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 75101-069**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902608065770825430109. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 12 de agosto de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 12/08/2026 15:34:50

Assinado digitalmente por Ângelo Barbosa Lovis inscrito no CPF nº 029.041.216-17 - Oficial Registrador em 12/08/2026 13:37:53

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK5AK-RQWQQ-BX667-NCZHD>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 73.165**, 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, 12/08/2026 às 15:35:59

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



Pedido de certidão: 388.472
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

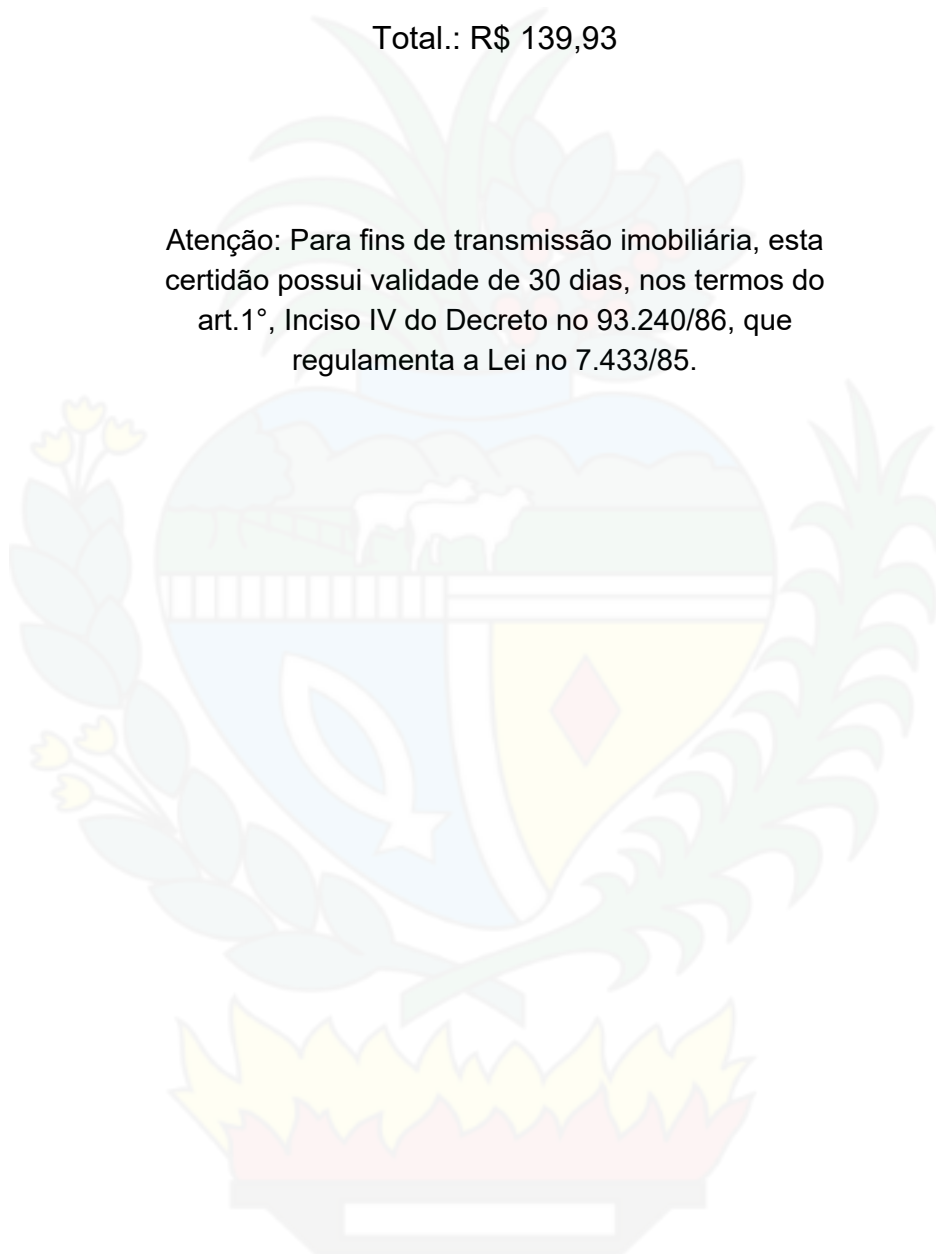
Funproge.: R\$ 1,86

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/JK5AK-RQWQQ-BX667-NCZHD>