Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSXZL-EAM9N-Q9SFP-S42E7

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

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: 026021.2.0089595-68

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

89.595 (Matrícula) | 01 (Ficha) | Livro **2** - Registro Geral - Oficial | Anápolis-GO, 17 de fevereiro de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 401, BLOCO C-5, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO RICO", nesta cidade, contendo: sala de estar, hall de circulação, três quartos, dois banheiros, cozinha conjugada com área de serviço e área de estacionamento descoberta para garagem, com a área privativa total de 76,095 metros quadrados, sendo 65,97 m² de área privativa coberta e 10,125 m² de coberta padrão diferente; área de uso comum de 72,96399 m², área total de 159,28714 m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,5519 do terreno, equivalente à área de construção da unidade de 78,04406m², situado na Avenida Pedro Ludovico nº 2.623. **PROPRIETÁRIA: ATLÂNTICA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 00.833.048/0001-80, situada na Rua 15 de Dezembro, nº 158, sala 27, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 e R-4 da matrícula nº 42.129, Livro 2, deste Cartório. Emolumentos: R$0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 23 de fevereiro de 2016. O Oficial Registrador Renatta Jaime de Pina — Escrevente Autorizada

---

AV-1-89.595 - Protocolo nº 206.895, datado de 18/02/2016. BLOQUEIO/EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Em cumprimento ao Ofício nº 094/2016, datado de 05/02/2016, expedido pelo 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Anápolis-GO, extraído do Processo nº 5024501.27.2016.8.09.0007, Indenização, no qual figura como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO RICO** e como executada **ATLÂNTICA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, procede-se ao **Bloqueio da presente matrícula**, ficando proibida a prática de qualquer transmissão imobiliária; procede-se, ainda, à presente averbação, para o fim de dar conhecimento a terceiros da referida ação, tudo em virtude da decisão proferida em 05/02/2016, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Gleuton Brito Freire. Valor da Causa: R$13.393,38 (treze mil, trezentos e noventa e três reais e trinta e oito centavos). Emolumentos: R$ 0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 23 de fevereiro de 2016. O Oficial Registrador Renatta Jaime de Pina — Escrevente Autorizada

---

AV-2-89.595 - RETIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, com fulcro no inciso I, letra "a", do artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar a presente matrícula, no que se refere à data de sua abertura, consignando-se como correta: **"17 de fevereiro de 2016"**. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de novembro de 2020. O Oficial Registrador Suzany Tavares da Silva — Escrevente Autorizada

---

AV-3-89.595 - Protocolo nº 274.390, datado de 09/12/2020. CANCELAMENTO DE BLOQUEIO. Em cumprimento ao Ofício datado de 25/11/2020, expedido pelo 2º Juizado Especial Cível de Anápolis-GO, extraído do **Processo nº 5024501.27.2016.8.09.0007, procede-se à presente averbação para cancelar e tornar sem efeito o Bloqueio objeto da AV-1 desta matrícula**, por determinação da MM. Juíza de Direito do referido Juizado, Dra. Dayana Moreira Guimarães, conforme despacho proferido em 26/11/2020. Emolumentos:

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$27,40. Taxa Judiciária: R$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador. Suzany Tavares da Silva Escrevente Autorizada

---

AV-4-89.595 - Protocolo nº 288.622, datado de 30/08/2021. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 30/08/2021, acompanhado da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, autenticada sob o nº F518.469B.8381.FF7F.91F2.4329.791B.29BF, expedida via internet, em 31/08/2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o **Cadastro Imobiliário nº 301.655.0206.332**, junto à municipalidade. Emolumentos: R$34,05. Taxa Judiciária: R$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 01 de setembro de 2021. O Oficial Registrador. Suzany Tavares da Silva Escrevente Autorizada

---

R-5-89.595 - Protocolo nº 288.620, datado de 30/08/2021. 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 1.4444.1599648-4, firmado nesta cidade, em 16/08/2021, a proprietária **Atlantica Construtora e Incorporadora Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.833.048/0001-80, com sede na Rua 15 de Dezembro, nº 21, Centro, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **KATIA REGINA MORAES**, brasileira, divorciada, portadora da **CI nº 268447 SSP-PE e CPF nº 598.146.911-00**, residente e domiciliada na Rua Conego Romeu, nº 314, Apartamento 601, Boa Viagem, Recife-PE; pelo preço de R$160.000,00, sendo R$32.000,00 recursos próprios. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 131055, datada de 25/08/2021, código da operação nº 00318445, recolhida no valor total de R$2.475,00, deduzidos 1,5% sobre o valor da avaliação de R$165.000,00, referente à inscrição municipal nº 301.655.0206.332; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 31/08/2021, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R$1.002,20. Taxa Judiciária: R$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 02 de setembro de 2021. O Oficial Registrador. Suzany Tavares da Silva Escrevente Autorizada

---

R-6-89.595 - Protocolo nº 288.620, datado de 30/08/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-5 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o 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 total de R$128.000,00, conforme consta no item B6 do quadro resumo, a ser resgatado no prazo de 349 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 16/09/2021, à taxa anual nominal de juros de 4.8411% e efetiva de 4.9500%,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSXZL-EAM9N-Q9SFP-S42E7

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: 026021.2.0089595-68

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Matrícula	Ficha
89.595	02

Livro **2** - Registro Geral - Oficial

Anápolis-GO, 02 de setembro de 2021

Origem dos Recursos: SBPE, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R$1.018,09. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$160.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R$1.002,20. Taxa Judiciária: R$176,33. Dou fé. Anápolis - GO, 02 de setembro de 2021. O Oficial Registrador. Suzany Tavares da Silva Escrevente Autorizada

---

AV-7-89.595 - Protocolo nº 288.620, datado de 30/08/2021. 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 16/08/2021, nesta cidade, foi emitida pela credora, uma **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1599648-4 série nº 0821**, 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: R$0,00. Taxa Judiciária: R$0,00. Dou fé. Anápolis - GO, 02 de setembro de 2021. 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, 01 de fevereiro de 2026.

Taís Passos Guedes
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSXZL-EAM9N-Q9SFP-S42E7

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-8-89.595 - Protocolo n° 390.333, datado de 11/09/2026.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$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** retro qualificada, considerando que a devedora **Katia Regina Moraes,** 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 16/08/2021, 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 201133, datada de 20/08/2026, acompanhada do Termo de Quitação datado de 09/09/2026, autenticada sob o nº A21B.BC13.0D63.951B.E4C6.0F8A.8AEF.3CFB, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R$2.700,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R$180.000,00, referente à inscrição municipal nº 301.655.0206.332 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: A61A.F964.AA62.6725.21A0.7A1D.9725.C63A, datada de 09/09/2026, 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: 00902609113026025430039. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de setembro de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia , inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 14/09/2026 08:31:44

AV-9-89.595 - Protocolo n° 390.333, datado de 11/09/2026.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 75143-900,** conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Selo de fiscalização: 00902609113026025430039. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de setembro de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia , inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 14/09/2026 08:31:47

Assinado digitalmente por Ângelo Barbosa Lovis inscrito no CPF nº 029.041.216-17- Oficial Registrador em 14/09/2026 08:26:07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSXZL-EAM9N-Q9SFP-S42E7

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° 89.595**, 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, 14/09/2026 às 08:33:05

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

Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Digital de Fiscalização

00902609112915034420100

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

Pedido de certidão: 390.333
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/NSXZL-EAM9N-Q9SFP-S42E7

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/NSXZL-EAM9N-Q9SFP-S42E7

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