



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: 026021.2.0087810-88

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

87.810
Matrícula

01
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Anápolis-GO, 29 de julho de 2015

IMÓVEL: Lote nº 04, da Quadra nº 14, do Loteamento denominado "JARDIM PRIMAVERA 1ª ETAPA", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 6,67m, confrontando com a Rua JP-15; Fundos: 6,67m, confrontando com parte do Lote 37; Lado Direito: 30,00m, confrontando com o Lote 04-A; Lado Esquerdo: 30,00m, confrontando com o Lote 03; totalizando a área de 200,10m². PROPRIETÁRIA: TANIA RAMOS SILVA MARIANO, brasileira, bancária, CPF nº 998.355.091-15, CI nº 4352904-2ª via-SSP/GO, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com ARY MOISÉS MARIANO JÚNIOR, CPF nº 566.239.091-68, CI nº 2124916-SSP/GO, residentes e domiciliados à Rua Quintino Bocaiuva, nº 450, aptº 102, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Av.2, da Matrícula nº 86.269, livro 2; deste Cartório. Emolumentos: R\$20,17. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de julho de 2015. O Oficial Registrador.

AV-1-87.810 - Protocolo nº 199.445, de 27/07/2015. DESDOBRAMENTO. A presente matrícula foi aberta em virtude de DESDOBRAMENTO do imóvel objeto da matrícula anterior, conforme Av.2/86.269, de acordo com autorização emitida em 27/07/2015, pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação - Diretoria de Habitação e Urbanismo, processo nº 27.859/2015, assinada pelo RT: Cristiano G. de Souza - CREA: 13.233/D-GO, e pelo Diretor de Habitação e Urbanismo - Fausto Diego da Silva Mendes. Emolumentos: R\$20,17. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de julho de 2015. O Oficial Registrador.

AV-2-87.810 - Protocolo nº 200.505, de 26/08/2015. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento, acompanhado da Carta de Habite-se e Certidão de Construção, expedidas em 12/08/2015, pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação - Diretoria de Habitação da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Alvará/Termo de Construção nº 113/15 de 14/04/15, procede-se a presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de 113,32m², em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 104.288.0034.000. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 002562015-88888922, CEI nº 51.231.82922/66, expedida em 26/08/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$ 98.760,03. Emolumentos R\$ 208,36. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de setembro de 2015. O Oficial Registrador.

R-3-87.810 - Protocolo nº 203.549, datado de 13/11/2015. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS Com Utilização do FGTS do Comprador, nº 8.4444.1077417-1, firmado nesta cidade, em 11/11/2015, os proprietários

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVSSU-LXG7T-XCUNB-XAP5L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVSSU-LXG7T-XCUNB-XAP5L>

CNM: 026021.2.0087810-88

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Tania Ramos Silva Mariano, administradora, portadora da CI nº 4352904 GO e CPF nº 998.355.091-15 e seu marido Ary Moises Mariano Junior, proprietário de microempresa, portador da CI nº 2124916 GO e CPF nº 566.239.091-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Quintino Bocaiuva, 450, Ap 102, Centro, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **JOAO PAULO DE FARIA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI nº 4876901-GO e CPF nº 012.662.581-67, residente e domiciliado na Av Itaipu, 01, Q 14, L 23, Jd Das Oliveir, nesta cidade; pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$278,64 recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$14.221,36 recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados a guia de recolhimento de ITBI nº 61344, datada de 11/11/2015, código de autenticação nº 0.4AA.B87.AD6.447.387, no valor total de R\$2.177,00, sobre o valor da avaliação de R\$145.000,00, referente a inscrição municipal nº 104.288.0034.000; Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, emitida em 11/11/2015, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e Declaração Expressa de Dispensa de Certidões, em nome do comprador, firmada nesta cidade, em 13/11/2015. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$433,58. Dou fé. Anápolis-GO, 19 de Novembro de 2015. O Oficial Registrador.

Renatta Jaime de Pina
Escritor Autorizada

R-4-87.810 - Protocolo nº 203.549, datado de 13/11/2015. **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 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 de R\$130.500,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 23/11/2015, à taxa anual nominal de juros de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.247,62. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$145.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do código de normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$433,58. Dou fé. Anápolis - GO, 19 de Novembro de 2015. O Oficial Registrador.

Renatta Jaime de Pina
Escritor Autorizada

AV-5-87.810 - Protocolo nº 232.823, datado de 22/02/2018. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Procede-se à presente averbação, atendendo ao Ofício nº 017/2018/SR Norte de Goiás, expedido nesta cidade, em 24/01/2018, para



Valide aqui
este documento

02

CNM: 026021.2.0087810-88

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

87.810	02	Livro 2 - Registro Geral -	
Matricula	Ficha	Anápolis-GO, 22 de fevereiro de 2018	Oficial

consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, considerando que o devedor fiduciante João Paulo de Faria, retro qualificado, **após ter sido regularmente intimado em 10/11/2017, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS Com Utilização do FGTS do Comprador, nº 8.4444.1077417-1, firmado nesta cidade, em 11/11/2015, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia e que aqui se encontra arquivado. **Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 30 dias, em conformidade com o disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97.** Foram apresentadas a guia de recolhimento do ITBI nº .86472, datada de 11/01/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, autenticada sob o nº CEF00142201180600785001334, no valor de R\$2.175,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$145.000,00, referente à inscrição municipal nº 104.288.0034.000 e a certidão negativa de débitos gerais de tributos municipais, nº 002309/2018, datada de 11/01/2018, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade. Emolumentos: R\$423,72. Renata Janice de Pina, Oficial Substituta.

AV-6-87.810 - Protocolo nº 252.960, datado de 25/07/2019. **ANULAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, em cumprimento aos Ofícios nºs 095/2019-SEPOD-CIV e Despacho/Ofício SEPOD-CIV nº 130/2019, datados de 17/07/2019 e 20/09/2019, respectivamente, expedidos pela 2ª Vara Federal, Cível e Criminal da Subseção Judiciária de Anápolis-GO, extraídos dos Autos da Ação de Procedimento Comum, processada sob o nº 1001706-39.2019.4.01.3502, no qual consta como autor: João Paulo de Faria; e como ré: Caixa Econômica Federal, **para fazer constar que foi desconstituída a consolidação de propriedade, objeto da AV-5 retro, ficando, portanto, ANULADA a referida averbação, bem como fica restabelecida a vigência do Contrato nº 8.4444.1077417-1, objeto do R-3, voltando o imóvel a pertencer a: JOÃO PAULO DE FARIA, retro qualificado, conforme determinação do MM. Juiz Federal da referida Vara, Dr. Alaôr Piacini, nos termos da ata de audiência datada de 29/05/2019.** Emolumentos:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVSSU-LXG7T-XCUNB-XAP5L>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0087810-88

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de outubro de 2019. O Oficial Registrador.

Renatta Jaque de Pin
Oficial Substituta

AV-7-87.810 - Protocolo nº 358.561, datado de 18/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 28/02/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$155.889,00 (cento e cinquenta e cinco mil e oitocentos e oitenta e nove reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **João Paulo de Faria**, 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 11/11/2015, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 13, 14 e 18/11/2024, 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 177564, datada de 10/02/2025, autenticada sob o nº CEF00312102250100785000517, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.338,34, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$155.889,00, referente à inscrição municipal nº 104.288.0034.000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 610D.1F9D.2B08.B15C.F6C1.5E2E.12C9.24B8, datada de 12/03/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$752,73. FUNDESP: R\$75,27. FUNEMP: R\$22,58. FUNCOMP: R\$22,58. FEPADSAJ: R\$15,05. FUNPROGE: R\$15,05. FUNDEPEG: R\$9,41. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902503145261825430098. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de março de 2025. O Oficial Registrador.

Jackeline Sena Souza
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVSSU-LXG7T-XCUNB-XAP5L>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 87.810**, 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, 18/03/2025 às 13:03:55

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



Pedido de certidão: 358.561

Emol.: R\$ 88,84

Taxa Jud.: R\$ 19,17

ISSQN.: R\$ 4,44

Fundos.: R\$ 18,89

Total.: R\$ 131,34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVSSU-LXG7T-XCUNB-XAP5L>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVSSU-LXG7T-XCUNB-XAP5L>

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.

