



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: 026021.2.0083387-68

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

83.387	01	Livro 2 - Registro Geral -	03 de junho de 2014
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO,	

IMÓVEL: Apartamento nº 304, situado no 2º pavimento, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL I", edificado no Lote nº 09, Quadra 16, Rua da Pecuária, Setor Sul Jamil Miguel, nesta cidade, contendo: 01 sala, 02 quartos, sendo um suite, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall e 01 sacada, com a área privativa de 60,00m², área de uso comum de divisão proporcional, padrão diferente, de 9,402m², área total de 69,402m² e fração ideal de 0,0500000 do terreno e das coisas de uso comum, com direito a uma vaga de garagem, situada no térreo. **Proprietária:** REAL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede à Rua Manoel D'Abadia, nº 295, Sala 102, Setor Central, nesta Cidade, CNPJ nº 15.073.134/0001-00. Registro anterior: R-1 e R-2, da matrícula nº 77.352, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Anápolis-GO, 03 de junho de 2.014. O Oficial Registrador. **Italo Celso da Silva** Oficial Substituto

Av.1-83.387 - Protocolo nº 183.968, de 29/04/2014. CONSTRUÇÃO. Averba-se, atendendo a requerimento da proprietária, firmado em 25/04/2014, acompanhado da Carta de Habite-se e respectiva Certidão de Construção, datadas de 14/04/2014, extraídas do processo nº 16.745/14, expedidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que a proprietária concluiu a construção da presente unidade autônoma, sendo de R\$60.186,81 o custo de construção da unidade. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 124962014-88888479 (CEI 51.223.97479/74), expedida em 24/04/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, cujos documentos aqui se encontram arquivados. Dou fé. Anápolis-GO, 03 de junho de 2014. O Oficial Registrador. **Italo Celso da Silva** Oficial Substituto

R-2-83.387 - Protocolo nº 183.969, de 29/04/2014. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 28 de abril de 2014, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária, 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 5.505, no Livro nº 03 de Registro Auxiliar deste Cartório. Anápolis-GO, 03 de junho de 2014. O Oficial Registrador. **Italo Celso da Silva** Oficial Substituto

AV-3-83.387 - Protocolo nº 189.855, datado de 16/10/2014. INSCRIÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 07/10/2014, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, nº 042276/2014, expedida em 07/10/2014, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o **Cadastro nº 301.514.0133.012**. Dou fé. Anápolis-GO, 27 de Outubro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWHVY-ABPX4-U22SW-KNJY6>

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

CNM: 026021.2.0083387-68

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

de 2014. O Oficial Registrador.

Vitalo Celso da Silva
Oficial Substituto

R-4-83.387 - Protocolo nº 189.856, datado de 16/10/2014. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, nº 155553223633, firmado nesta cidade, em 13/10/2014, a proprietária **Real Construções e Incorporações LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.073.134/0001-00, situada na Rua JM 13, 24, Qd 18, Lt 24, Jamil Miguel, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JANIO CRISPIM DE DEUS**, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI nº 366284 SSP-GO e CPF nº 125.828.591-68 e sua mulher **MARIA APARECIDA MOURA CRISPIM DE DEUS**, do lar, portadora da CI nº 521185 SSP-GO e CPF nº 123.516.791-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel D'Abadia, 219, Setor Central, nesta cidade; pelo preço de R\$170.000,00, sendo R\$20.000,00 pagos com recursos próprios já pagos em moeda corrente. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme guia nº 51058, emitido em 07/10/2014; Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, emitida em 07/10/2014, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Anápolis - GO, 27 de Outubro de 2014. O Oficial Registrador.

Vitalo Celso da Silva
Oficial Substituto

R-5-83.387 - Protocolo nº 189.856, datado de 16/10/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-4 que, os proprietários acima qualificados, ofereceram 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, pela importância do mútuo no valor de R\$150.000,00 a ser resgatado no prazo de 229 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 13/11/2014, à taxa anual nominal de juros de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, Origens dos Recursos SBPE, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$2.208,84. 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, cuja via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Anápolis - GO, 27 de Outubro de 2014. O Oficial Registrador.

Vitalo Celso da Silva
Oficial Substituto

AV-6-83.387 - 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 abertura da presente matrícula, no que se refere à denominação do loteamento do terreno onde fora edificado o Condomínio Residencial Real I, cujo qual deu origem ao apartamento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWHVY-ABPX4-U22SW-KNJY6>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0083387-68

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

83.387	02	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, 08 de julho de 2020	

matriculado, que constou de maneira incompleta, consignando-se corretamente: "Apartamento nº 304, situado no 2º pavimento, do Condomínio Residencial Real I, edificado no Lote nº 09, Quadra 16, Rua da Pecuária, do loteamento denominado SETOR SUL JAMIL MIGUEL I ETAPA". Ficam inalterados os demais dados aqui não mencionados. Dou fé. Anápolis-GO, 08 de julho de 2020. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

AV-7-83.387 - Protocolo nº 373.777, datado de 02/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 25/11/2025, 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 os devedores **Espólio de Janio Crispim de Deus e o Espólio de Maria Aparecida Moura Crispim de Deus, representados por seus herdeiros: Jones Moura de Deus, Geyse Moura de Deus, Essimo Alves Macedo e Juliana Moura de Deus Macedo**, retro qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, §4º da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 13/10/2014, junto à credora, "não purgaram a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital em 19, 22 e 23/09/2025, 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 162692, datada de 08/01/2024, autenticada sob o nº CEF00311201240120785000090, 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 301.514.0133.012 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 4E5E.0AC9.9916.B660.9DF9.4A24.9567.8BE0, datada de 25/11/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$752,73. FUNDESP: R\$75,27. FUNEMP: R\$22,58. FUNCOMP: R\$45,16. FEPADSAJ: R\$15,05. FUNPROGE: R\$15,05. FUNDEPEG: R\$9,41. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902512013049725430068. Dou fé. Anápolis-GO, 03 de dezembro de 2025. O Oficial Registrador.

Sarah Pollyana Rocha Silva
Escritor Autorizada

AV-8-83.387 - Protocolo nº 373.777, datado de 02/12/2025. 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 75124-215**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902512013049725430068. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 03 de dezembro de 2025. O Oficial Registrador.

Sarah Pollyana Rocha Silva
Escritor Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWHVY-ABPX4-U22SW-KNJY6>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 83.387**, 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, 03/12/2025 às 12:24:45

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



Pedido de certidão: 373.777

Emol.: R\$ 88,84

Taxa Jud.: R\$ 19,17

Fundes.: R\$ 8,88

Funemp.: R\$ 2,67

Funcomp.: R\$ 5,33

Fepadsaj.: R\$ 1,78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWHVY-ABPX4-U22SW-KNJY6>



Valide aqui
este documento

Funproge.: R\$ 1,78

Fundepeg.: R\$ 1,11

ISSQN.: R\$ 4,44

Total.: R\$ 134,00

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/WWHVV-ABPX4-U22SW-KNJY6>