



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: 026021.2.0019650-92

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS Oficial: <i>Bel. Ronaldo Jayme</i> OFICIAL: <i>Wronclaus James</i>	LIVRO 2 - CY REGISTRO GERAL FLS. 150 MATRÍCULA N.º 19.650 DATA 19 / 06 / 1984
	IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 22(VINTE E DOIS) DA QUADRA 77(SETENTA E SETE) DO "ANÁPOLIS CITY - SETOR SUL", DESTA CIDADE. PROPRIETÁRIO: COMPANHIA CITY DE DESENVOLVIMENTO, com sede na Capital do Estado de São Paulo. CGC/MF nº 61.686.671/0001-42. REG. ANTERIOR: Matrícula nº 226 fls. 226, livro 2-A, dêste Cartório CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O lote de terreno nº 22 da quadra 77, = do loteamento denominado "Anápolis City - Setor Sul", desta cidade, situado à Rua S-70, lado direito de quem vai da Rua S-66 para a Rua S-71, dista 80,11 metros do ponto (no lote 16 da mesma quadra) onde começa a curva da esquina da Rua S-70 com a Rua S-66; = mede dito terreno 14,00 metros de frente, 30,56 metros da frente ao fundo no lado direito de quem olha da Rua para o terreno, 30,45 metros no lado esquerdo, 13,00 metros no fundo, contém a área de 412,00 metros quadrados, confinando no lado direito com o lote 21, no lado esquerdo com o lote 23 e no fundo com parte do lote = 09 e parte do lote 10. <i>Wronclaus James</i> R-1-19.650 - Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 14 05-1984, lavrada as fls. 175, livro 1373 nas notas = do Cartório do 8º Ofício da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Companhia City de Desenvolvimento, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Formosa, nº 367, 8º andar, CGC/MF nº 61.686.671/0001-42, representada neste ato por seu Diretor-Presidente, Dr. Carlos de Moraes Barros, que se assina C. M. Barros e por seu procurador, Dario Saldanha Guimarães, brasileiros, casados, portadores das C.I. RG nºs 315.670-SP/SSP e 2.019.529-SP/SSP domiciliados e residentes em São Paulo-Capital, pelo preço de Cr\$. 247.200,00(duzentos e quarenta e sete mil e duzentos cruzeiros), vendeu a MARCIO LUIZ ROSATI e s/mr. MARIA ANGELA FERREIRA ROSATI, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ele economista, portador da C.I. = RG nº 4.227.437-SP/SSP e do CPF nº 269.558.658-20, ela bancária, = portadora da C.I. RG nº 4.499.073-SP/SSP e do CPF nº 246.180.718-34, domiciliados e residentes na Capital do Estado de São Paulo, = à Av. Sumaré, nº 121, aptº 34, Perdizes, a totalidade do imóvel = objeto da matrícula supra. As demais cláusulas sob que foi celebrada a escritura constam da mesma. Registro feito em 19 de junho de 1.984. <i>Wronclaus James</i> R-2-19.650 - Por Escritura de Compra e Venda lavrada em 02.10.86, às fls. 51 livro 462 nas notas do 1º Ofício local, Marcio Luiz Rosati e s/mr., Maria Ângela Ferreira Rosati, acima qualificados, representados neste ato por seu procurador, Silvío

MOD. ADOPTADO PELA LEI Nº 6.015 DE 31-12-73 E LEI Nº 6.216 DE 30-06-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZLJ2-ZKZ9W-A3YLD-3Y9HR>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0019650-92

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZLJ2-ZKZ9W-A3YLD-3Y9HR>

Corrêa Leão, por Cz\$25.000,00(vinte e cinco mil cruzados), vende-
ram para CARLOS ALBERTO FLORIAN, brasileiro, desquitado, industri
al, CPF 219.130.991-72 e C.I. 353.008-SSP-GO, residente na rua
Pinto Pontes, 130, Bairro Jundiá, nesta cidade, a totalidade do
imóvel objeto da presente matrícula. Registro feito em 15 de outu
bro de 1.986. *Miranellano Gomes*
.....
R-3-19.650 - Por Escritura de Compra e Venda lavrada em 03.07.de
2.000, às fls. 78 livro 273, nas notas do 2º Ofício
local, Carlos Alberto Florian, por R\$1.550,00 vendeu para GETULIO
ALBUQUERQUE, brasileiro, desquitado, médico, residente em Brasi-
lia-DF, C.I. 1.406.039-SSPDF e CPF 074.283.674-68, representado,
neste ato por Regina Marcia Machado, o imóvel desta matrícula.
Registro feito em 06 de julho de 2.000. *Miranellano Gomes*
.....

Averba-se, para os devidos fins e
efeitos de direito, que há registros precedentes que não
foram devidamente assinados e encerrados pelo então
oficial de registro, em desconformidade com o disposto no
art. 210 da Lei nº 6.015/1973, procedendo-se, doravante,
aos atos registraes subsequentes, na devida forma legal.
O referido é verdade e dou fé.

Anápolis-GO, 18 / Junho / 2014 *[Assinatura]*

Jessica Melo Curado
Escrivente Autorizada



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0019650-92

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro **2** - Registro Geral -

Oficial

19.650
Matrícula

01
Ficha

Anápolis-GO, 19 de junho de 1984

R4-19.650 - Por escritura pública de compra e venda datada de 15/07/2013, lavrada às fls. 050/051 do livro 773, nas notas do 1º Tabelionato local, GETULIO ALBUQUERQUE e s/mr. REGINA MÁRCIA MACHADO ALBUQUERQUE, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, médico e pensionista, residentes e domiciliados na SQS 313, bloco J, aptº 303, Asa Sul, Brasília/DF, CPF nºs 074.283.674-68 e 326.493.631-34, CI nºs 1406039, SSP/DF e 770196, SSP/DF, sendo ele neste ato representado por sua esposa, conforme procuração lavrada à fl. 062 do livro 5309-P, em 12/07/2013, nas notas do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, por R\$ 223.625,00 (duzentos e vinte e três mil, seiscentos e vinte e cinco reais - valor total da escritura), venderam para **LUCIANO MARIO DE OLIVEIRA**, comerciante, portador da CI nº 3334978-4611837, SSP/GO e do CPF nº 777.374.901-91, casado no regime da comunhão parcial de bens com **JULIENA DELMONICO BARROS**, advogada, portadora da CI nº 3708617, SSP/GO e do CPF nº 814.445.831-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua S-59, quadra 53, lote 13, Anápolis City, nesta cidade, a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 16 de julho de 2013.

AV-5-19.650 - Averba-se, para os devidos fins e efeitos de direito, que a presente matrícula não havia sido impressa na respectiva ficha, bem como os atos de registro precedentes não foram devidamente assinados e encerrados pelo então oficial de registro, em desconformidade com o disposto no art. 210 da Lei nº 6.015/1973, procedendo-se, doravante, aos atos registrares subsequentes, na devida forma legal. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de junho de 2014. O Oficial registrador.  **Jessica Melo Curado**
Escritor Autorizada

AV-6-19.650 - Protocolo nº 185.405 de 13/06/2014. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. LUCIANO MARIO DE OLIVEIRA, construiu no imóvel desta matrícula, **uma residência**, legalizada conforme Alvará/Termo de Construção nº de 1379/13 de 16/08/2013, protocolado sob nº 33280/13, processo nº 2343/14, com as seguintes características: garagem, duas salas, hall, copa/cozinha, três suítes, suíte/closet, dois lavabos, área de serviço, varanda e depósito. Área da construção: **254,28m²** (duzentos e cinquenta e quatro virgula vinte e oito metros quadrados). **Cadastrado no C.T.M. sob nº 101.282.0338.000.** Depois de feita a vistoria pela Gerência de Fiscalização de Edificações da Diretoria Municipal de Habitação e Urbanismo, foi considerada em condições de ser **HABITADA**. Tudo conforme Certidão de Construção e Carta de Habite-se expedidas em 14/02/2014, pelo GDHU da Prefeitura Municipal desta cidade, assinada por Daniel Silva Fortes, Diretor de Habitação e Urbanismo. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos - **CND** - nº 177862014-88888028 e CEI nº 70.013.17028/67, relativos a contribuições previdenciárias e as de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZLJ2-ZKZ9W-A3YLD-3Y9HR>

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: 026021.2.0019650-92

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

terceiros, expedida em 13/06/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$ 321.539,72 (trezentos e vinte e um mil, quinhentos e trinta e nove reais e setenta e dois centavos). O referido é verdade. Anápolis/GO, 18 de junho de 2014. O Oficial Registrador. 

R-7-19.650 - Protocolo nº 186.265, datado de 08/07/2014. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.6000.0005128-8, firmado nesta cidade, em 07/07/2014, os proprietários **Luciano Mario de Oliveira**, construtor, portador da CNH nº 00965106638 DETRAN-GO e CPF nº 777.374.901-91 e sua mulher **Juliana Delmonico Barros**, advogada, portadora da CNH nº 02648094703 DETRAN-GO e CPF nº 814.445.831-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua S-59, Qd. 53, Lt. 13, Anápolis City, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **AILTON DA SILVA VIANA**, brasileiro, solteiro, servidor público, portador da CNH nº 04592378593 DETRAN-BA e CPF nº 586.088.935-68, residente e domiciliado na Rua Ladeira Cruz da Rendencia, 14, Apt. 101, Brotas, Una/BA; pelo preço de R\$750.000,00, sendo R\$100.000,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme guia nº 48846, emitido em 07/07/2014; Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, emitida em 07/07/2014, conforme Cadastro nº 101.282.0338.000, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e declaração expressa de dispensa de certidões do comprador Ailton da Silva Viana, firmada em 08/07/2014, nesta cidade. Dou fé. Anápolis - GO, 11 de Julho de 2014. O Oficial Registrador.  **Jessica Melo Curado**
Escrevente Autorizada

R-8-19.650 - Protocolo nº 186.265, datado de 08/07/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-7 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, pela importância do mútuo no valor de R\$650.000,00 a ser resgatada no prazo de 420 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 07/08/2014, à taxa anual nominal de juros de 8,4638% e efetiva de 8,8000%, Origem dos Recursos SBPE, Sistema de Amortização SAC, Norma Regulamentadora HH.200.043 - 02/07/2014 - GEMPF, sendo o valor do primeiro encargo de R\$6.397,37. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$750.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Anápolis - GO, 11 de Julho de 2014. O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZLJ2-ZKZ9W-A3YLD-3Y9HR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0019650-92

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro **2** - Registro Geral -

Jessica Melo Curado
Escriturante Autorizada
Oficial

19.650
Matrícula

02
Ficha

Anápolis-GO, 19 de junho de 1984

Oficial Registrador.

Jessica Melo Curado
Escriturante Autorizada

AV-9-19.650 - Protocolo nº 186.265, datado de 08/07/2014. 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 07/07/2014, nesta cidade, foi emitida pela credora, uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.6000.0005128-8, série nº 0714, 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. Dou fé. Anápolis - GO, 11 de Julho de 2014. O Oficial Registrador.

Jessica Melo Curado
Escriturante Autorizada

AV-10-19.650 - Protocolo nº 371.126, datado de 17/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 04/06/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$828.125,38 (oitocentos e vinte e oito mil, cento e vinte e cinco reais e trinta e oito centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, considerando que o devedor Ailton da Silva Viana, 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 07/07/2014, junto à credora, "não purgou a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 12, 13 e 14/03/2025, 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 181817, datada de 28/05/2025, autenticada sob o nº CEF00313005251520785001632, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$12.421,88, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$828.125,38, referente à inscrição municipal nº 101.282.0338.000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 71C3.0A78.F73B.1F6F.5208.3AA4.E9D5.4A9D, datada de 17/10/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.674,81. FUNDESP: R\$167,48. FUNEMP: R\$50,24. FUNCOMP: R\$100,49. FEPADSAJ: R\$33,50. FUNPROGE: R\$33,50. FUNDEPEG: R\$20,94. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902510164629225430060. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de outubro de 2025. O Oficial Registrador.

Sarah Carolyn de Carvalho Miranda
Escriturante Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZLJ2-ZKZ9W-A3YLD-3Y9HR>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 19.650**, 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 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, 21/10/2025 às 12:07:05

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



Pedido de certidão: 371.126

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/LZLJ2-ZKZ9W-A3YLD-3Y9HR>



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/LZLJ2-ZKZ9W-A3YLD-3Y9HR>