



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: 026021.2.0075067-02

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

75.067		01		Livro 2 - Registro Geral -		Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, 21 de outubro de 2011				
IMÓVEL: Apartamento nº 401 - bloco 04, do condomínio RESIDENCIAL SÃO JOSÉ, nesta cidade, contendo sala de estar, dois quartos, sendo um tipo suite, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço, e um box de garagem descoberto nº 259, com área privativa de 53,55m², box de garagem 12,50m², área privativa total 66,05m², área comum 50,6919m², área total 116,7419m² e respectiva fração ideal de 72,3439m², correspondente a 0,1868% do terreno com a área de 38.720,00m², situado na Fazenda Catingueiro, zona urbana desta cidade, confronta na frente com a Avenida Professor Benvindo Machado, e pelos seus demais lados com o córrego Catingueiro, terras de Wilson Caixeta Nunes da Cunha, loteamentos Jardim Suíço e Jardim das Oliveiras. PROPRIETÁRIA: AGIN ANÁPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Professor Benvindo Machado nº 1.620, Bairro São José, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.905.604/0001-99. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 60.705 livro 2-LE, deste cartório. Anápolis, 21 de outubro de 2011.						
R-1-75.067 - Por Contrato Particular de Aquisição de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS de 30/11/2011, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, AGIN ANÁPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Professor Benvindo Machado nº 1.620, Bairro São José, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.905.604/0001-99, pelo preço de R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do contrato: R\$19.353,25 (dezenove mil, trezentos e cinquenta e três reais e vinte e cinco centavos) de recursos próprios; R\$17.000,00 (dezessete mil reais) de desconto concedido pelo FGTS e R\$59.656,75 (cinquenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e setenta e cinco centavos) de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, vendeu para MAURICIO ALVES FERREIRA MENDES, brasileiro, solteiro, aux. escrivão e assemelhados, portador da CI. nº 4670809 DGPC/GO e CFF nº 730.275.701-10, residente e domiciliado na Avenida Bernardo Sayá, quadra J, lote 03, Vila Nossa Senhora D'Abadia, nesta cidade; a totalidade do imóvel objeto da matrícula supra. Registro feito em 12 de dezembro de 2011.						
R-2-75.067 - Pelo mesmo instrumento do registro nº R-1 retro, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena em caráter fiduciário à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lts.						

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U46BE-4TBL7-4PPUF-5UMWWW>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0075067-02

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Sergio Martins Pinheiro, economiário, CI.nº 788429 SSP/GO e CPF nº 193.343.201-25 e procuração lavrado às fls. 160/162 livro 37-S, em 14/07/2010 no 4º Tabelionato de Notas, Ofício de Notas desta cidade, e substabelecimento lavrada às fls. 160/162 do livro 37-S, em 14/07/2010 no 4º Tabelionato de Notas, Ofício de Notas desta cidade, procuração lavrada às fls. 173/175 livro 44-S, em 13/09/2011 no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia, GO; a totalidade do imóvel objeto da matrícula retro, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Valor da operação: R\$76.656,75. Valor do desconto: R\$17.000,00. Valor da dívida: R\$59.656,75. Valor da garantia: R\$106.500,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de Amortização: 300 meses. Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1163%. Vencimento do primeiro encargo mensal em 30/12/2011, no valor total de R\$431,00. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula nona do contrato. As demais cláusulas aqui não expressas constam do contrato, ficando uma via arquivada neste cartório. Registro feito em 12 de dezembro de 2011.

AV-3-75.067 - Averba-se para os devidos fins e efeitos de direito, que a presente matrícula não havia sido impressa e seus atos assinados 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, 03 de dezembro de 2015. O Oficial Registrador.

Gleyson dos Anjos Maia
Escritor Autorizado

AV-4-75.067 - Protocolo nº 203.862, datado de 25/11/2015. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 24/11/2015, acompanhado da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, relativa ao contrato de nº 855551808561, expedida pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, firmada nesta cidade, datada de 25/11/2015 com firma reconhecida, cuja via original aqui se encontra arquivada, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária objeto do R-2 desta matrícula. Emolumentos: R\$20,17. Dou fé. Anápolis - GO, 03 de dezembro de 2015. O Oficial Registrador.

Gleyson dos Anjos Maia
Escritor Autorizado

AV-5-75.067 - Protocolo nº 205.052, de 23/12/2015. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento, firmado nesta cidade, em 23/12/2015, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, nº 049957/2015, expedida em 23/12/2015, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Cadastro Imobiliário nº 401.523.0226.409, junto à municipalidade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U46BE-4TBL7-4PPUF-5UMWWW>



Valide aqui
este documento

02

CNM: 026021.2.0075067-02

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

75.067

02

Livro 2 - Registro Geral -

04 de janeiro de 2016

Oficial

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

Emolumentos: R\$20,17. Dou fé. Anápolis-GO, 04 de janeiro de 2016. O Oficial Registrador. **Gleyson dos Anjos Maia**
F. Frequentemente Autorizado

AV-6-75.067 - Protocolo nº 205.276, datado de 05/01/2016. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento, firmado nesta cidade, em 04/01/2016, acompanhado da cópia autenticada da Certidão de Casamento, Matrícula 024901 01 55 2012 300045 061 0012534 47, do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, para constar que o proprietário **Maurício Alves Ferreira Mendes**, casou-se com **Ilanny Letticia Costa Santos Carvalho**, no dia 08/12/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, tendo a mulher passado a assinar **ILANNY LETICIA COSTA CARVALHO MENDES**. Emolumentos: R\$20,17. Dou fé. Anápolis - GO, 07 de janeiro de 2016. O Oficial Registrador. **Gleyson dos Anjos Maia**
F. Frequentemente Autorizado

R-7-75.067 - Protocolo nº 205.051, datado de 23/12/2015. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada da Devedora, nº 8.4444.1111163-0, firmado nesta cidade, em 22/12/2015, o proprietário **Mauricio Alves Ferreira Mendes**, auxiliar geral, portador da CTPS nº 4679855/00020 MT-GO e CPF nº 730.275.701-10 com autorização de sua mulher **Ilanny Letticia Costa Carvalho Mendes**, fisioterapeuta, portadora da CI nº 5098620 SSP-GO e CPF nº 020.784.841-64, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av Prof B Machado, 1620, Bl.4, Ap.401, Jardim Suíço, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALINE CRISTIANE MEIRELES**, brasileira, solteira, gerente, portadora da CI nº 3845701 SSP-GO e CPF nº 880.267.441-87, residente e domiciliada na Av Alberto Torres, Qd.18, Lt.242, SN, Vl Jaiara Norte, nesta cidade; pelo preço de R\$143.000,00, sendo R\$9.090,35 recursos próprios e R\$14.909,65 recursos da conta vinculada FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados a guia de recolhimento de ITBI nº 62669, datada de 23/12/2015, autenticada sob o nº 53574577006000009598, no valor total de R\$2.147,00, sobre o valor da avaliação de R\$143.000,00, referente a inscrição municipal nº 401.523.0226.409; Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, emitida em 23/12/2015, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e Declaração Expressa de Dispensa de Certidões, em nome da compradora, firmada nesta cidade, em 23/12/2015. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$347,27. Dou fé. Anápolis - GO, 07 de janeiro de 2016. O Oficial Registrador. **Gleyson dos Anjos Maia**
F. Frequentemente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U46BE-4TBL7-4PPUF-5UMWWW>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0075067-02

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

R-8-75.067 - Protocolo nº 205.051, datado de 23/12/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta do Contrato objeto do R-7 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 de R\$119.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 22/01/2016, à taxa anual nominal de juros de 6.6600% e efetiva de 6.8671%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.054,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$143.000,00. 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\$347,27. Dou fé. Anápolis - GO, 07 de janeiro de 2016. O Oficial Registrador.

Gleyson dos Anjos Mota
Escrevente Autorizado

AV-9-75.067 - Protocolo nº 371.684, datado de 29/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Proceda-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 24/10/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$155.112,00 (cento e cinquenta e cinco mil, cento e doze reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que a devedora **Aline Cristiane Meireles**, 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 22/12/2015, junto à credora, "não purgou a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimada via edital em 25, 26 e 27/08/2025, 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 187887, datada de 14/10/2025, autenticada sob o nº CEF51932110250060785000015, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.326,68, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$155.112,00, referente à inscrição municipal nº 401.523.0226.409 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: E5A0.6631.66D0.E719.C743.9764.C5BD.E40C, datada de 24/10/2025, 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: 00902610246242725430113. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de outubro de 2025. O Oficial Registrador.

Sarah Pollyana Rocha Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U46BE-4TBL7-4PPUF-5UMWW>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 75.067**, 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, 30/10/2025 às 12:28:33

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



Pedido de certidão: 371.684

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/U46BE-4TBL7-4PPUF-5UMWW>



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/U46BE-4TBL7-4PPUF-5UMWWW>