



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: 026021.2.0103984-66

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

103.984	01	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, 17 de setembro de 2020	

IMÓVEL: Lote de terreno nº 25-A, da Quadra nº 28, do Loteamento denominado "JARDIM PRIMAVERA II ETAPA", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 5,00m, confrontando com a Rua JP-51; Fundos: 5,00m, confrontando com parte do Lote 07; Lado Direito: 30,00m, confrontando com o Lote 26; Lado Esquerdo: 30,00m, confrontando com o Lote 25, totalizando a área de 150,00m². PROPRIETÁRIA: CAROLINE MENDES SILVA, brasileira, assistente financeira, portadora da CNH nº 05891507794 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 6.040.612 SSP-GO, CPF nº 051.076.911-02, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Weder Alves Santos, brasileiro, coordenador comercial, CI nº 5799914-2ª via-PCII/GO, CPF nº 043.185.451-30, residentes e domiciliados à Avenida Paranaíba, Quadra 22, Lote 01, Casa 01, Parque Iracema, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-10 e AV-15, da Matrícula nº 43.934, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$35,40. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de setembro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-1-103.984 - Protocolo nº 269.081, datado de 28/08/2020. DESDOBR. A presente matrícula foi aberta em virtude de DESDOBR do imóvel objeto da matrícula anterior, conforme AV-15/43.934, de acordo com autorização emitida em 25/08/2020, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano - Diretoria de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, processo nº 4128/2020, assinada pelo RT: Ronaldo de Oliveira Gomes - CREA: 15.49C/D-GO, e pelo Diretor de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, Fausto Diego da Silva Mendes. Emolumentos: R\$27,40. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de setembro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-103.984 - AVERBAÇÃO SANEADORA. Procede-se à presente averbação, para fins de sanear a presente matrícula, em atenção aos princípios registrares da continuidade e da segurança jurídica, no que se refere à propriedade do imóvel, esclarecendo-se que: i) O foi adquirido pela proprietária no estado civil de solteira através da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 02/06/2020, lavrada às fls. 3F/4F, livro 0840 no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, registrada sob o R-10 da Matrícula nº 43.934, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de setembro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-3-103.984 - Protocolo nº 272.733, datado de 06/11/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 29/10/2020, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação, Planejamento Urbano e Agricultura da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Processo nº 4128/2020, Alvará/Termo nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCATL-E8BZ9-6EU7G-SA3DG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCATL-E8BZ9-6EU7G-SA3DG>

CNM: 026021.2.0103984-66

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

1446 de 10/07/2020, procede-se a presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de 90,20m², em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 104.337.0321.001. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 002312020-88888717, CEI nº 90.004.94717/65, expedida em 11/11/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$109.440,50. Emolumentos: R\$359,21. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de novembro de 2020. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

R-4-103.984 - Protocolo nº 276.233, datado de 20/01/2021. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.2460967-4, firmado nesta cidade, em 13/01/2021, os proprietários **Caroline Mendes Silva**, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI nº 6040612 SSP-GO e CPF nº 051.076.911-02, e seu marido **Weder Alves Santos**, gerente, portador da CNH nº 05419532753 DETRAN-GO e CPF nº 043.185.451-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Portal do Sol, Quadra 40, Lote 09 Casa 01, Residencial Vale do Sol, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **RICARDO DA SILVA SOUZA**, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indst, portador da CNH nº 05080333272 DETRAN-GO e CPF nº 056.540.605-11, e sua mulher **MAYARA OLIVEIRA ALVES SOUZA**, auxiliar geral, portadora da CI nº 0327653620072-GO e CPF nº 036.544.563-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua J. B. Araújo, Quadra 16, Lote 17, Vila Gois, nesta cidade; pelo preço de R\$164.246,00, sendo R\$17.689,89 recursos próprios, R\$12.809,31 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.350,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foram-me apresentadas à guia de recolhimento de ITBI nº 123239, datada de 20/01/2021, código de operação nº 00872774, no valor total de R\$2.463,69, deduzidos 1,5% do valor da avaliação de R\$164.246,00, referente à inscrição municipal nº 104.337.0321.001; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 20/01/2021, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$1.002,20. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis - GO, 28 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

R-5-103.984 - Protocolo nº 276.233, datado de 20/01/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-4 que, os proprietários acima qualificados, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0103984-66

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

103.984	02	Livro 2 - Registro Geral -	28 de janeiro de 2021	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO.		

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\$131.396,80, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 22/02/2021, à taxa anual nominal de juros de 6.5000% e efetiva de 6.6971%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização PRICE, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$880,62. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$164.246,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$1.002,20. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis - GO, 28 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador *Suzany Tavares da Silva* Escrevente Autorizada

AV-6-103.984 - Protocolo nº 366.960, datado de 12/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 18/07/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$172.649,01 (cento e setenta e dois mil e seiscentos e quarenta e nove reais e um centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **Ricardo da Silva Souza e Mayara Oliveira Alves Souza**, retro qualificados, **após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 13/01/2021, junto à credora, **"não purgaram a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital em 27, 28 e 29/05/2025, 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 183468, datada de 08/07/2025, autenticada sob o nº CEF00311607250330785000656, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.589,74, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$172.649,01, referente à inscrição municipal nº 104.337.0321.001 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 587E.EBFB.4B94.0839.F22B.4B90.614D.297F, datada de 24/07/2025, 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: 00902508112895525430082. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de agosto de 2025. O Oficial Registrador *Ana Clara Araújo Machado* Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCATL-E8BZ9-6EU7G-SA3DG>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 103.984**, 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, 13/08/2025 às 15:36:56

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



Pedido de certidão: 366.960

Emol.: R\$ 88,84

Taxa Jud.: R\$ 19,17

ISSQN.: R\$ 4,44

Fundos.: R\$ 21,55

Total.: R\$ 134,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCATL-E8BZ9-6EU7G-SA3DG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCATL-E8BZ9-6EU7G-SA3DG>

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.



ri digital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

