



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: 026021.2.0095283-76

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

95.283
Matrícula

01
Ficha

Anápolis-GO.

Livro 2 - Registro Geral -

02 de outubro de 2017

Oficial

IMÓVEL: Lote de terreno nº 10, da Quadra nº 12, do Loteamento denominado "RESIDENCIAL DO CERRADO 1ª ETAPA", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 10,00m, confrontando com a Rua 03; Fundos: 10,00m, confrontando com o lote 39; Lado Direito: 20,00m, confrontando com o lote 11; Lado Esquerdo: 20,00m, confrontando com o Lote 09, totalizando a área de 200,00m². PROPRIETÁRIA: MC-RM DO CERRADO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua 14 de Julho, nº 1.124, Setor Central, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 13.577.778/0001-00. REGISTRO ANTERIOR: R-7 e AV-16, da matrícula nº 92.946, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$15,00. Dou fé. Anápolis - GO, 02 de outubro de 2017. O Oficial Registrador.

R-1-95.283 - Protocolo nº 227.394, datado de 29/09/2017. ABERTURA DE MATRÍCULA. De acordo com requerimento emitido nesta cidade, datado de 29 de setembro de 2017, a proprietária MC-RM DO CERRADO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, depositou neste Cartório a documentação para registro do Loteamento de interesse especial denominado "RESIDENCIAL DO CERRADO 1ª ETAPA", para implementação de moradias populares, aprovado pelo Decreto nº 41.479, de 04 de maio de 2017, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, Lei Complementar nº 133/2006 e Lei Complementar 134/2006. Dou fé. Anápolis-GO, 02 de outubro de 2017. O Oficial Registrador.

AV-2-95.283 - Protocolo nº 232.193, datado de 02/02/2018. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 24/01/2018, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, nº 001780/2018, expedida em 09/01/2018, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Cadastro Imobiliário nº 208.125.0105.000, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$24,00. Dou fé. Anápolis-GO, 19 de fevereiro de 2018. O Oficial Registrador.

R-3-95.283 - Protocolo nº 232.192, datado de 02/02/2018. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0251497-0, firmado nesta cidade, em 03/01/2018, a proprietária MC-RM do Cerrado Empreendimentos e Participações Ltda., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: MATHEUS AUGUSTO LEMES SILVA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº 06325665604 DETRAN-GO, e do CPF nº 045.105.611-64, residente e domiciliado na Rua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTJ7Z-ESEUA-EDCYZ-RHB2B>

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: 026021.2.0095283-76

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Rússia, Quadra 17, Lote 12, Boa Vista, nesta cidade, tendo como Construtora e Fiadora, Agente Promotor Empreendedor Excel Construtora e Incorporadora LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.030.662/0001-00, com sede na Rua R 9, Qd 13C, Módulos 09 a 11, DAIA, nesta cidade; pelo preço de R\$112.000,00, sendo R\$19.919,00 recursos próprios e R\$2.481,00 desconto complemento concedido pelo FGTS, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$27.500,00 e o valor global da venda é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 86345, datada de 09/01/2018, autenticada sob o nº 016-396002312-1, no valor total de R\$412,50, sobre o valor da avaliação de R\$27.500,00, referente à inscrição municipal nº 208.125.0105.000; Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, emitida em 09/01/2018, 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 do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$157,83. Dou fé. Anápolis - GO, 19 de fevereiro de 2018. O Oficial Registrador.

Renata Jaime de Pinho
Oficial Substituta

R-4-95.283 - Protocolo nº 232.192, datado de 02/02/2018. **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\$89.600,00, a ser resgatado no prazo de 25 meses de construção e 360 meses de amortização, vencimento do 1º encargo no dia 20/01/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$498,12. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$112.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$524,30. Dou fé. Anápolis - GO, 19 de fevereiro de 2018. O Oficial Registrador.

Renata Jaime de Pinho
Oficial Substituta

AV-5-95.283 - Protocolo nº 232.192, datado de 02/02/2018. **CLÁUSULA RESTRITIVA.** Procede-se à presente averbação, em conformidade com o art.36, da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, para consignar que os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV **não poderão ser objeto de rememoração no prazo de 15 (quinze) anos**, contados a partir da celebração do contrato, objeto do R-3 e R-4 supra. Averbação procedida com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTJ7Z-ESEUA-EDCYZ-RHB2B>



Valide aqui
este documento

02

CNM: 026021.2.0095283-76

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

95.283

02

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Anápolis-GO, 19 de fevereiro de 2018

Matrícula

Ficha

Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$12,00. Dou fé. Anápolis-GO, 19 de fevereiro de 2018. O Oficial Registrador.

Renata Jaime de Pina
Oficial Substituta

AV-6-95.283 - Protocolo nº 253.246, datado de 05/08/2019. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 06/08/2019, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano desta cidade, conforme Processo nº 8207/2019, Alvará/Termo nº 996 de 20/10/2017, procede-se a presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de 50,88m², em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 208.125.0105.000. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 001252019-88888134, CEI nº 51.242.11134/78, expedida em 27/06/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$63.657,49. Averbação procedida com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$113,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Dou fé. Anápolis-GO, 28 de agosto de 2019. O Oficial Registrador.

Renata Jaime de Pina
Oficial Substituta

AV-7-95.283 - Protocolo nº 333.615, datado de 05/12/2023. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 05/12/2023, acompanhado da Certidão de Imóvel Positiva de Débitos, autenticada sob o nº 2931.556B.4ACF.E7E5.E6DC.16F5.41A5.1065, expedida via internet em 06/12/2023, pela Secretaria Municipal da Fazenda - Diretoria da Receita da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Cadastro Imobiliário nº 208.125.0105.001, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$39,98. FUNDESP: R\$4,00. FUNEMP: R\$1,20. FUNCOMP: R\$1,20. FEPADSA: R\$0,80. FUNPROGE: R\$0,80. FUNDEPEG: R\$0,50. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902312013114025430101. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-8-95.283 - Protocolo nº 333.614, datado de 05/12/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se à esta averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 05/12/2023, acompanhado do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3184565-5, firmado nesta cidade, em 01/12/2023, objeto dos registros a seguir, a Interviente Quitante CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, de acordo com o Item 2.2, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária de que trata o R-4 desta matrícula. Emolumentos: R\$39,98. FUNDESP: R\$4,00. FUNEMP: R\$1,20. FUNCOMP: R\$1,20. FEPADSA: R\$0,80. FUNPROGE: R\$0,80. FUNDEPEG: R\$0,50. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902312013114025430100. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

R-9-95.283 - Protocolo nº 333.616, datado de 05/12/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-8, o proprietário Matheus Augusto Lemes Silva, brasileiro, solteiro,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTJ7Z-ESEUA-EDCYZ-RHB2B>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0095283-76

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

analista de marketing, portador da CI nº 4916305 DGPC-GO e CPF nº 045.105.611-64, residente e domiciliado na Rua Rússia, Lote 12, Quadra 17, Boa Vista, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDUARDO DA SILVA NASCIMENTO**, vendedor, portador da CI nº **7922461 PC-GO** e CPF nº **701.930.432-03** e **FRANCISCA MAYARA CORREIA DA SILVA**, serviços gerais, portadora da CI nº **7504380 PC-GO** e CPF nº **033.221.052-96**, brasileiros, solteiros, residente e domiciliado na Rua 05, Lote 16, Quadra 14, Casa 02, Residencial Morumbi, nesta cidade; pelo preço de R\$195.755,34, sendo R\$46.480,54 recursos próprios e R\$1.344,00. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 161595, datada de 04/12/2023, recolhida no valor de R\$2.936,33, autenticação nº 06233390930290638466767, deduzidos 1,5% sobre o valor da avaliação do instrumento de R\$195.755,34, sendo o valor venal de R\$109.333,88, referente à inscrição municipal nº 208.125.0105.001; Certidão de Imóvel Positiva de Débitos, emitida em 06/12/2023, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. **Os compradores têm ciência de que a fração ideal do imóvel adquirida, faz parte integrante de um condomínio "pro indiviso", em conformidade com os artigos 1.314 e seguintes do Código Civil Brasileiro, bem como declararam ciência da cláusula restritiva constante da AV-5 desta matrícula.** Emolumentos: R\$1.176,65. FUNDESP: R\$117,67. FUNEMP: R\$35,30. FUNCOMP: R\$35,30. FEPADSAJ: R\$23,53. FUNPROGE: R\$23,53. FUNDEPEG: R\$14,71. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902312014541428920008. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador



Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

R-10-95.283 - Protocolo nº 333.616, datado de 05/12/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto da AV-8 e do R-9 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Qd 04, Lt 3/4, Brasília- DF, pela importância do mútuo no valor de R\$ 147.930,80, cuja quantia de R\$93.260,12 destina-se à quitação do saldo devedor, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 02/01/2024, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5.6408%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização PRICE, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$891,78. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$195.755,34. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$1.176,65. FUNDESP: R\$117,67. FUNEMP: R\$35,30. FUNCOMP: R\$35,30. FEPADSAJ: R\$23,53. FUNPROGE: R\$23,53. FUNDEPEG: R\$14,71. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902312014541428920008. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador


Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-11-95.283 - Protocolo nº 376.665, datado de 28/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 20/01/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$200.360,60 (duzentos mil e trezentos e sessenta reais e sessenta centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **Eduardo da Silva Nascimento e Francisca Mayara Correia da Silva**, retro qualificados, **após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, §3º da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 01/12/2023, junto à credora, **"não purgaram a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimados pessoalmente em 21/10/2025, na forma prevista no §3º 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

Continua na Ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTJ7Z-ESEUA-EDCYZ-RHB2B>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



026021.2.0095283-76

COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

95.283

03

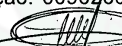
Livro **2** - Registro Geral -

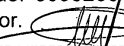
Oficial

Matricula

Ficha

Anápolis-GO, 30 de janeiro de 2026

apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 189881, datada de 28/11/2025, autenticada sob o nº CEF51930412252670785000400, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$3.005,41, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$200.360,60, referente à inscrição municipal nº 208.125.0105.001 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 2D13.A54D.7B19.E041.CD3F.AF35.D03B.15CD, datada de 21/01/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$786,29. FUNDESP: R\$78,63. FUNEMP: R\$23,59. FUNCOMP: R\$47,18. FEPADSAJ: R\$15,73. FUNPROGE: R\$15,73. FUNDEPEG: R\$9,83. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902601276117725430017. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de janeiro de 2026. O Oficial Registrador.  Lucas Dantas da Silva
Escrevente Autorizado

AV-12-95.283 - Protocolo nº 376.665, datado de 28/01/2026. 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 75132-194**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Selo de fiscalização: 00902601276117725430017. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de janeiro de 2026. O Oficial Registrador.  Lucas Dantas da Silva
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTJ7Z-ESEUA-EDCYZ-RHB2B>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 95.283**, 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, 30/01/2026 às 10:34:50

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



Pedido de certidão: 376.665

Emol.: R\$ 92,79

Taxa Jud.: R\$ 19,17

Fundes.: R\$ 9,28

Funemp.: R\$ 2,78

Funcomp.: R\$ 5,57

Fepadsaj.: R\$ 1,86

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTJ7Z-ESEUA-EDCYZ-RHB2B>



Valide aqui
este documento

Funproge.: R\$ 1,86

Fundepeg.: R\$ 1,16

ISSQN.: R\$ 4,64

Total.: R\$ 139,11

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/PTJ7Z-ESEUA-EDCYZ-RHB2B>