



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: 026021.2.0062790-70

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

62.790 01 Livro 2 - Registro Geral - Oficial
Matrícula Ficha Anápolis-GO, 04 de junho de 2008

IMÓVEL: Uma fração ideal de 0,00625% ou 59,8824375m2 na Chácara nº 08 do BAIRRO JUNDIAÍ, desta cidade; medindo 65,00 metros de frente, 77,00 metros no fundo, 202,00 metros de um lado e 161,00 metros de outro lado, com a área de 10.353,00 metros quadrados, confronta na frente com a Avenida Pará e lotes 27, 28 e 29, no fundo com terrenos da Cia. City, de um lado com a chácara 07 e de outro com a Chácara 09. Está fração ideal corresponderá ao Apartamento nº 302 bloco F, do "Residencial Jundiáí", em construção.
PROPRIETÁRIA: COPERMIL CONSTRUTORA LTDA., empresa com sede na Rua Mancel Elias de Aguiar nº 215, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 20.177.903/0001-50, inscrição Estadual 062.475.256-0096, representada pelo sócio, Agostinho Teixeira, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 36.767/D-CREA-MG e CIC nº 228.145.316-20, residente e domiciliado na Rua Professor Raimundo Nonato nº 188, Bairro Santa Tereza, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 30.038, Livro 2-FA deste Cartório. Anápolis, 04 de junho de 2.008.

R-1-62.790 - Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS., de nº 800140006236, datado de 15-05-2008, com força de Escritura Pública na forma das Leis nºs. 4.380/64, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049/66, de 29/06/1966, a Copermil Construtora Ltda., acima qualificada; pelo valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) - (valor de aquisição da unidade habitacional); sendo: Recursos Próprios: R\$0,00; utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$0,00; desconto concedido pelo FGTS: R\$0,00; valor do financiamento: R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); valor da compra e venda do terreno: R\$4.429,86 (quatro mil, quatrocentos e vinte e nove reais e oitenta e seis centavos); vendeu para EDUARDO FABIAN ROVIRA LIMA, paraguaio, solteiro, administrador, CI RG nº 2223347-DGPC-GO e CPF nº 774.697.801-06, residente e domiciliado na Avenida JK, Qd. 19A, Lts 14/15, 1000, aptº 212, Edifício JL, Vila Jundiáí Industrial, nesta cidade, a totalidade do imóvel desta matrícula. Destinação da Operação: a operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Jundiáí. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à Entidade Organizadora ou a Construtora na épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado. Prazo para a conclusão das obras: os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN39U-XVWMB-B93JX-6YCT9>

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

62.196

CNM: 026021.2.0062790-70

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

O estipulado nos atos normativos do Conselho Curador do FGTS, do Sistema Financeiro da Habitação e da CEF.- Valor global da operação: o valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas nesta data com os compradores/devedores/fiduciários, para a construção do empreendimento. Número de unidades integrantes do empreendimento: 64. Registro feito em 04 de junho de 2008.

R-2-62.790 - Pelo mesmo instrumento do registro nº 01(um) supra, Eduardo Fabian Rovira Lima, já qualificado, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF., representada por Miguel Marcos Pereira Brito, economiário, CI RG nº 2277155-SSP-GO e CPF nº 387.859.271-04, procuração lavrada às fls. 48 do Livro 2378, em 04/02/2005, no 2º Tabelionato de Notas Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 48 do Livro 60, em 03-12-2007, no 3º Tabelionato de Notas local; em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97.- Origem dos recursos: FGTS. - Valor da dívida: R\$55.000,00(cinquenta e cinco mil reais); Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Valor da Garantia Fiduciária: R\$56.000,00(cinquenta e seis mil reais); Prazo em meses; de produção 25; de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa anual de juros: nominal de 6,0000%, e efetiva de 6,1679%. Encargo inicial total: R\$528,14(quinzentos e vinte e oito reais e catorze centavos); Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima Quarta; ENTIDADE ORGANIZADORA E ENTIDADE CONSTRUTORA: COPERMIL CONSTRUTORA LTDA., já qualificada. As demais cláusulas e condições constam no contrato. Registro feito em 04 de junho de 2008.

AV-3-62.790 - A fração ideal objeto da presente matrícula, corresponde ao **Apartamento 302, Bloco F, 3º andar, do "RESIDENCIAL JUNDIAI"**, contendo: 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 02 quartos sociais, 01 banheiro social e 01 cozinha/área de serviço; e respectiva vaga para garagem de nº 138(cento e trinta e oito). Legalização conforme Alvará de Licença nº 467, de 10/06/07 e 1.136, de 03/08/09, protocolado sob nº 9.830/07 e 15.462/09. O mesmo está em condição de **ser habitado**, depois de feita a vistoria pela Gerência de Fiscalização de Edificações da Diretoria Municipal de Habitação e Urbanismo. Tudo de acordo com Certidão de Construção e Carta de Habite-se expedidas em 03/08/2009, pelo GDHU da Prefeitura Municipal local, assinada por Hotto Lawrence Leão Gomes, Diretor de Habitação e Urbanismo. Anápolis, 08 de setembro de 2.009.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN39U-XVWMB-B93JX-6YCT9>



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

02

CNM: 026021.2.0062790-70

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

62.790	02	Livro 2 - Registro Geral -	 Oficial
<small>Matricula</small>	<small>Ficha</small>	<small>Anápolis-GO,</small>	<small>08 de setembro de 2009</small>
<p>AV-4-62.790 - O Apartamento objeto da averbação nº 3(três), acima, está quite com o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, conforme Certidão Negativa de Débito nº 311462009-11001012 e CEI nº 50.986.01619/75, expedida em 02/09/2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda. Anápolis, 08 de setembro de 2.009.</p>			
<p>AV-5-62.790 - 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, 16 de maio de 2019. O Oficial Registrador.</p> <p style="text-align: right;"><i>Vitoria de Castro Costa</i> Escrevente Autorizada</p>			
<p>AV-6-62.790 - NOVA NUMERAÇÃO PREDIAL. Procede-se à presente averbação, com fulcro no art. 167, II, 13, da Lei nº 6.015/73, para que se consigne a alteração na denominação da rua onde se localiza o imóvel matriculado, a qual passou a ser: "Rua José Neto Paranhos", em conformidade com a Lei Municipal nº 760, de 28 de junho de 1979. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Dou fé. Anápolis-GO, 27 de dezembro de 2022. O Oficial Registrador.</p> <p style="text-align: right;"><i>Jackeline Sena Souza</i> Escrevente Autorizada</p>			
<p>AV-7-62.790 - Protocolo nº 328.957, datado de 29/08/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se à presente averbação, com base nos arts. 2º e 14, §3º, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, conforme Ofício nº 57166871020228090007, Processo nº 202308.2815.02895651-IA-910, data do pedido: 28/08/2023, expedido pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - 3º Juizado Especial Cível de Anápolis-GO, para informar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Eduardo Fabian Rovira Lima, CPF nº 774.697.801-06, através de comunicação feita por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens—CNIB (https://www.indisponibilidade.org.br). Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902308255940029840009. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 01 de setembro de 2023. O Oficial Registrador.</p> <p style="text-align: right;"><i>Suzany Tavares da Silva</i> Escrevente Autorizada</p>			
<p>AV-8-62.790 - Protocolo nº 575.940, datado de 07/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 30/12/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, considerando que o devedor Eduardo Fabian Rovira Lima, 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 15/05/2008, junto à credora, "não purgou a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 06, 07 e 08/10/2025, 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 190858, datada de 22/12/2025, autenticada sob o nº</p>			
<p>Continua no Verso</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN39U-XVWMB-B93JX-6YCT9>



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


ESTADO DE GOIÁS

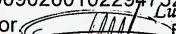


026021.2.0062790-70

COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

CEF04282312250300785000582, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.700,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$180.000,00, referente à inscrição municipal nº 101.111.0868.138 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 9A03.0B83.2ED2.51D1.679F.8F84.172B.1DED, datada de 30/12/2025, 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: 00902601022947325430139. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de janeiro de 2026. O Oficial Registrador  Lucas Dantas da Silva Escrevente Autorizado

AV-9-62.790 - Protocolo nº 375.540, datado de 07/01/2026. 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 75110-750**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902601022947325430139, (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 07 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/LN39U-XVWMB-B93JX-6YCT9>



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

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 62.790**, 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 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, 09/01/2026 às 11:33:24

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



Pedido de certidão: 375.540

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/LN39U-XVWMB-B93JX-6YCT9>



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/LN39U-XVWMB-B93JX-6YCT9>



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

