



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: 026021.2.0080884-11

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

**Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição**

80.884  
Matricula

01  
Ficha

**Livro 2 - Registro Geral -**

Oficial

Anápolis-GO, 19 de agosto de 2013

**IMÓVEL:** O lote 14 da quadra 02 do loteamento denominado "JARDIM VERA CRUZ", desta cidade, com a área de 276,80 metros quadrados, ou seja, mede 05,00 metros de largura na frente, confrontando com a Rua José do Patrocínio; 13,75 metros de largura no fundo, confrontando com o Lote 11; 36,40 metros do lado direito, confrontando com o Lote 13; e à esquerda mede 28,60 metros mais 07,00 metros confrontando com o Lote 14-A, mais 14,50 metros confrontando com o Lote 15. **PROPRIETÁRIO:** DIONE JOSÉ PINTO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Variq, quadra 27, lote 11, Jardim Alvorada, nesta cidade, CIC. Nº 941.584.441-87- CI. nº4.369.235-SSP-GO. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 42.053, livro 2-HK deste cartório. A presente matrícula foi aberta de acordo com a Autorização de Desdobro emitida em 15/08/2013 pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação da Prefeitura Municipal desta cidade, de acordo com o PROCESSO Nº 28697/2013, assinado por Daniel Silva Fortes, Diretor de habitação e Urbanismo, e Liliane Nunes Borges, Arquiteta e Urbanista, CAU nº A70531-4. Anápolis, 19 de agosto de 2.013.

**AV1-80.884** - DIONE JOSÉ PINTO, construiu no imóvel desta matrícula uma **residência**, legalizada pelo Alvará de licença nº 738 de 06/05/2013, protocolado sob o nº 7.451/13, com as seguintes características: garagem, sala, cozinha, banheiro, dois quartos, corredor e área de serviços. **Área da construção: 79,50m²** (setenta e nove virgula cinquenta metros quadrados). Cadastrado no C.T.M. sob o nº 203.009.0336.000. Tudo conforme certidão de construção e carta de habite-se expedidas em 23/08/2013, pela diretoria de habitação e urbanismo, da prefeitura municipal local. Depois de feita a vistoria da mesma, pela gerência de fiscalização de edificações daquela diretoria, foi considerada em condições de ser **HABITADA**. Averbação feita em 04 de setembro de 2013.

**AV2-80.884** - Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos - CND - nº 000622013-08021304 e CEI nº 51.221.21604/60, relativos a contribuições previdenciárias e as de terceiros, expedida em 03/09/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a construção descrita na averbação nº AV1 retro. Anápolis, 04 de setembro de 2013.

**R3-80.884** - Por contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa Carta de Crédito Individual - FGTS - programa MINHA CASA, MINHA VIDA - nº 8444404635432, datado de 19/09/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, 11.977 de 07/07/2009 e 12.424 de 16/06/2011, DIONE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEVB3-F5YKH-AYYPA-UYWYN>



Valide aqui  
este documento

CNM: 026021.2.0080884-11

ESTADO DE GOIÁS



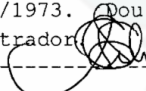
COMARCA DE ANÁPOLIS

## Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

JOSÉ PINTO, brasileiro, trabalhador da construção civil, solteiro, CNH nº 01781356408, DETRAN/GO, CPF nº 941.584.441-87, residente e domiciliado na rua Varig, quadra 27, lote 11, Jardim Alvorada, nesta cidade, por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$ 10.593,08 de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 da conta vinculada do FGTS; R\$ 15.446,00 do FGTS em forma de desconto e R\$ 93.960,92 de financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA, vendeu para **GUSTAVO FILGUEIRA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, militar, portador da CI nº 5387238, SSP/GO e do CPF nº 019.100.331-03, residente e domiciliado na rua Olímpia R. Amorim, quadra 08, lote 02, Jardim Alexandrina, nesta cidade, a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 20 de setembro de 2013.

**R4-80.884** - Pelo mesmo instrumento objeto do registro nº R3 retro, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o devedor fiduciante, **GUSTAVO FILGUEIRA PEREIRA**, já qualificado, aliena em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por **GLEISON CARLOS DOS REIS**, economiário, CI nº 3171500, DGPC/GO e CPF nº 813.020.291-34, conforme procuração lavrada às fls. 024/025 do livro 2886, em 04/07/2011, nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento às fls. 167/169 do livro 060-S, em 25/01/2013, nas notas do 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO; a totalidade do imóvel desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da dívida: R\$ 93.960,92 (noventa e três mil, novecentos e sessenta reais e noventa e dois centavos). Valor da garantia fiduciária: R\$ 120.000,00. Sistema de amortização: PRICE - FGTS. Prazos em meses: de amortização 360. Taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Valor total do encargo inicial: R\$ 514,48. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/10/2013. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Forma de pagamento: débito em conta. As demais cláusulas e condições aqui não expressas, constam do contrato ficando uma via arquivada neste cartório. Registro feito em 20 de setembro de 2013.

**AV-5-80.884** - 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, 17 de março de 2020. O Oficial Registrador

  
**Suzany Tavares da Silva**  
Escrivente Autorizada

**AV-6-80.884 - Protocolo nº 376.451, datado de 23/01/2026. 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\$134.029,40

**Continua na Ficha nº 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEVB3-F5YKH-AYYPA-UYYWN>



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



026021.2.0080884-11

COMARCA DE ANÁPOLIS

### Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

80.884

Matricula

02

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

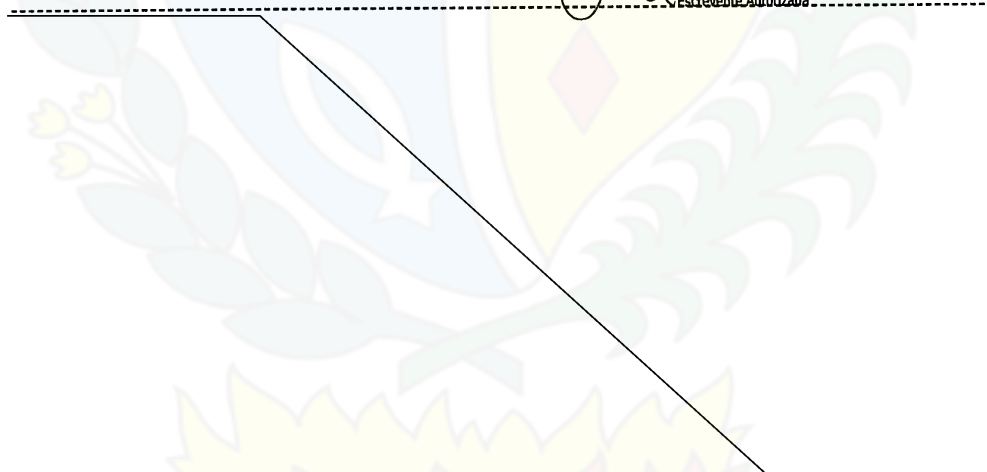
Anápolis-GO, 26 de janeiro de 2026

(cento e trinta e quatro mil, vinte e nove reais e quarenta centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Gustavo Filgueira Pereira**, 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 19/09/2013, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 24, 27 e 28/10/2025, 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 189879, datada de 28/11/2025, acompanhada do Termo de Quitação datado de 21/01/2026, autenticado sob o nº 38A8.0554.DFD9.11F0.A325.E050.EC02.7EBO, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.010,44, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$134.029,40, referente à inscrição municipal nº 203.009.0336.000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 5BC4.A5E8.DF4E.C7AE.5478.5882.928E.DF55, datada de 21/01/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$583,76. FUNDESP: R\$58,38. FUNEMP: R\$17,51. FUNCOMP: R\$35,03. FEPADSAJ: R\$11,68. FUNPROGE: R\$11,68. FUNDEPEG: R\$7,30. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902601212984025430136. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de janeiro de 2026. O Oficial Registrador.

*Sarah Pollyana Rocha Silva*  
Escrevente Autorizada

**AV-7-80.884 - Protocolo nº 376.451, datado de 23/01/2026. INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP).** Proceda-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 75104-680**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902601212984025430136. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 26 de janeiro de 2026. O Oficial Registrador.

*Sarah Pollyana Rocha Silva*  
Escrevente Autorizada



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEVB3-F5YKH-AYYPA-UYYWN>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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° 80.884**, 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, 27/01/2026 às 13:35:35

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



Pedido de certidão: 376.451

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/QEVB3-F5YKH-AYYPA-UYYWYN>



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/QEVB3-F5YKH-AYYPA-UYYWYN>