



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: 026021.2.0080644-52

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

80.644
Matricula

01
Ficha

Anápolis-GO.

Livro 2 - Registro Geral -

22 de julho de 2013

Oficial

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 901 - DO RESIDENCIAL RIO PISOM, à AVENIDA PINHEIRO CHAGAS, nesta cidade contendo: 4 quartos, sendo 02 suítes, 02 suítes americanas, sala para 03 ambientes, cozinha, quarto de empregada com banheiro, área de serviço, hall, sacada panorâmica, lavabo, escaninho e garagem com 03 vagas; com as seguintes áreas de construção: privativa com 187,44m2; comum com 25,0750m2; total com 212,6150m2; garagens nºs. 31-31A-22; escaninho nº 11; cota parte do terreno com 51,009m2 e a respectiva fração ideal de 2,6595083% no LOTE Nº 20 DA QUADRA 47, DO BAIRRO JUNDIAI, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: frente - 42,00 metros para a AVENIDA PINHEIRO CHAGAS; fundo - 14,00 metros para a Rua Cônego Ramiro; lado direito - 68,50 metros para os lotes 21 e 26; e lado esquerdo - 34,25 metros + 28,00 metros + 34,25 metros para os lotes 17, 28 e 29. PROPRIETÁRIA: ENGECOM - ENGENHARIA E COMERCIO LIMITADA, com sede nesta cidade, na Av. Universitária nº 1335, Parque dos Eucaliptos, CNPJ/MF. Nº 02.828.929/0001-39, representada pelo sócio, Arnaldo Jayme de Pina, brasileiro, casado, engenheiro, residente nesta cidade, CPF. Nº 441.566.426-15 - CI. Nº 1061954-SSP-GO. REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº. 66.400, Livro 2-MH, deste Cartório. ANAPOLIS, 22 DE JULHO DE 2013.

AV-1-80.644 Averba-se, para os devidos fins e efeitos de direito, que a presente matricula não havia sido impressa e assinada na respectiva ficha, procedendo-se, doravante, aos atos registrares subsequentes, em conformidade com o disposto no art. 210 da Lei nº 5.015/1973. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de março de 2020. O Oficial Registrador.

Suzanny Tavares da Silva

Escritorante Autorizada

AV-2-80.644 - Protocolo nº 275.254, datado de 28/12/2020. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 09/09/2020, acompanhado da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, autenticada sob o nº A855.BAF2.0391.E136.0572.0A8E.6973.652B, expedida via internet em 07/01/2021, pela Secretaria Municipal da Fazenda Diretoria da Receita da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matricula possui o Cadastro Imobiliário nº 101.097.0376.011, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$27,40. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 08 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador.

Alexsandro dos Anjos Maia

Escritorante Autorizado

R-3-80.644 - Protocolo nº 275.253, datado de 28/12/2020. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 27/11/2019, lavrada às fls. 023 do Livro 0468, no Cartório do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, a proprietária Engecom Engenharia e Comércio Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.828.929/0001-39, com sede na Avenida Universitária, nº 1.335, Vila Santa Izabel, nesta cidade; vendeu para a VITÓRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.378.576/0001-00, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 207, Vila Santana, nesta cidade; a totalidade do imóvel objeto desta matricula, pelo preço de R\$498.500,00

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45AWL-MH9J8-4ESGT-FFR52>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0080644-52

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

(quatrocentos e noventa e oito mil e quinhentos reais). Consta da Escritura a apresentação das certidões exigidas pela legislação vigente, bem como declaração de inexistência de débitos condominiais. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 111593, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, datada de 02/01/2020, com valor a recolher de R\$14.250,00, o qual foi parcelado e pago no valor total de R\$14.894,10, de acordo com as autenticações nº 129C231ECCF38EFEC743AB6007A6B8B56ED999A0; B5702E7F3F0B09051DE066CF52974C795DE78520;63C264B9456335CA729E4612901B93CAA86C1 e A7409AF4B7A0C86823CA1992A1FDC70027D395A9, deduzidos 1,5% da avaliação de R\$950.000,00, referente à inscrição municipal nº 101.097.0376.011, acompanhada da Declaração de Quitação de ITBI, datada de 19/01/2021, assinada por Thatiane Lopes Garcia (Gerente de Unidade Rápido Unidade Anashopping), expedida pela Secretaria da Fazenda Municipal da Prefeitura Municipal desta cidade. Emolumentos: R\$4.172,53. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 21 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador. *Cleyson dos Anjos Neto*
Escritura Autenticada

R-4-80.644 - Protocolo nº 312.550, datado de 29/09/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado nesta cidade em 14/09/2022, a proprietária **Vitória Construtora e Incorporadora Ltda.**, retro qualificada; ofereceu em **alienação fiduciária**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.566.655/0001-10, com sede na Rua Minas Gerais, nº 1.226, esquina com a Rua Getúlio Vargas, Piso 01 e 02, Bairro Centro, São Gabriel do Oeste-MS, **a totalidade do imóvel desta matrícula**, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, para garantia do pagamento do limite de crédito disponibilizado no valor de R\$976.000,00 (novecentos e setenta e seis mil reais), o qual será disponibilizado pelo prazo de 10 anos, vencendo em 14/09/2032, e será recomposto na medida em que ocorrerem pagamentos e amortizações, até o vencimento final do limite ou das operações derivadas, o que ocorrer por último. Encargos remuneratórios serão determinados a cada saque do limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, respeitadas a taxa mínima de 0,10% a.m. e máxima de 15% a.m.. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$1.220.000,00 (um milhão e duzentos e vinte mil reais). **Devedora: Vitória Construtora e Incorporadora Ltda**, retro qualificada. As demais cláusulas e condições aqui não expressas constam do contrato, sendo que uma via encontra-se digitalizada neste cartório. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da fiduciante/devedora, expedida em 30/09/2022, válida até 29/03/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-PGFN. Emolumentos: R\$4.938,77. FUNDESP: R\$493,88. FUNEMP: R\$148,16. FUNCOMP: R\$148,16. FEPADSAJ: R\$98,78. FUNPROGE: R\$98,78. FUNDEPEG: R\$61,73. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902209293753025430055. Dou fé. Anápolis-GO, 04 de outubro de 2022. O Oficial Registrador. *Suzany Tavares da Silva*
Escritura Autenticada
Escritura Autorizada

AV-5-80.644 - Protocolo nº 334.815, datado de 28/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado nesta cidade aos 28/12/2023, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, retro qualificada, considerando que os devedores **Vitória Construtora e Incorporadora Ltda.; Flávia Carvalho Campos Gomes; Celso de Oliveira**

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45AWL-MH9J8-4ESGT-FFR52>

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: 026021.2.0080644-52

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

80.644

02

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

29 de dezembro de 2023

Matricula

Ficha

Anápolis-GO,

Campos; Juarez Gomes Junior; e Norma Carvalho de Oliveira Campos, 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 14/09/2022, junto à credora, **"não purgaram a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital em 05, 06 e 07/12/2023, 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 162403, datada de 27/12/2023, autenticada sob o nº CCR00914-8 0914 CXA 00008 14250,00RR, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$14.250,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$950.000,000, referente à inscrição municipal nº 101.097.0376.011, e acompanhada da certidão positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 3198.EEE6.8543.F601.8B68.618D.FEA0.F4C7, datada de 29/12/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.570,82. FUNDESP: R\$157,08. FUNEMP: R\$47,12. FUNCOMP: R\$47,12. FEPADSAJ: R\$31,42. FUNPROGE: R\$31,42. FUNDEPEG: R\$19,64. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902312265566425430124. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador.

Jackeline Sena Souza
Escrivente Autorizada

AV-6-80.644 - Protocolo nº 336.769, datado de 16/02/2024. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO. De acordo com o requerimento, firmado nesta cidade, datado de 16/02/2024, com firma reconhecida, acompanhado dos Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilões, realizados em 07/02/2024 e 09/02/2024, respectivamente, lavrados pelo Leiloeiro Oficial (JUCEMS nº 037) Bruno Barreto Sanches, de acordo com os Editais de Leilão de Alienação Fiduciária, publicados no Jornal "O HOJE", nos dias 26/01/2024, 31/01/2024 e 05/02/2024, em virtude de quitação por extinção da dívida fiduciária, sendo cumprido o disposto no Art. 27, §2º A e §2º B, da Lei 9.514/1997; procede-se à presente averbação para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, retro qualificada, realizou os públicos leilões de que trata o art. 27 da Lei nº 9.514/97, sem oferta de lances, ficando, consequentemente, **encerrado** o regime jurídico da referida Lei, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Emolumentos: R\$39,98. FUNDESP: R\$4,00. FUNEMP: R\$1,20. FUNCOMP: R\$1,20. FEPADSAJ: R\$0,80. FUNPROGE: R\$0,80. FUNDEPEG: R\$0,50. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902402144339225430144. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de fevereiro de 2024. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrivente Autorizada

AV-7-80.644 - Protocolo nº 336.769, datado de 16/02/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se à presente averbação, para fins do disposto no art. 26-A, § 4º, da Lei nº 9.514/97, conforme Termo de Quitação, referente a Cédula de Crédito Bancário nº C214222027, expedida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, retro qualificada, datado de 21/02/2024, com firma reconhecida, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária objeto do R-4, desta matrícula.** Emolumentos: R\$39,98. FUNDESP: R\$4,00. FUNEMP: R\$1,20. FUNCOMP: R\$1,20. FEPADSAJ: R\$0,80. FUNPROGE: R\$0,80. FUNDEPEG: R\$0,50. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902402144339225430144. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de fevereiro de 2024. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrivente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45AWL-MH9J8-4ESGT-FFR52>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 80.644**, 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 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, 04/02/2026 às 10:00:43

(Certificado digitalmente por ANGELO BARBOSA LOVIS)



Pedido de certidão: 460.776

Emol.: R\$ 92,79

Taxa Jud.: R\$ 19,99

Fundes.: R\$ 9,28

Funemp.: R\$ 2,78

Funcomp.: R\$ 5,57

Fepadsaj.: R\$ 1,86

Funproge.: R\$ 1,86

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45AWL-MH9J8-4ESGT-FFR52>



Valide aqui
este documento

Fundepeg.: R\$ 1,16

ISSQN.: R\$ 4,64

Total.: R\$ 139,93

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/45AWL-MH9J8-4ESGT-FFR52>