



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: 026021.2.0106475-62

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

106.475	01	Livro 2 - Registro Geral -	21 de julho de 2021
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO.	Oficial

IMÓVEL: Lote de terreno nº 19-A, da Quadra nº 25, do Loteamento denominado "SETOR SUMMERVILLE I ETAPA", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 6,00m, confrontando com a Rua Cururupe; Fundos: 6,00m, confrontando com parte do Lote 06; Lado Direito: 25,00m, confrontando com o Lote 20; Lado Esquerdo: 25,00m, confrontando com o Lote 19, totalizando a área de 150,00m². PROPRIETÁRIO: JOÃO VITOR SOUSA DE JESUS, brasileiro, solteiro, construtor, portador da CI nº 6.418.878-SSP/GO, CPF nº 704.855.021-00, residente e domiciliado à Rua dos Astros, Qd. 03, Lt. 13, Bairro Jardim Tesouro, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-4 e AV-5, da Matrícula nº 87.539, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$44,00. Dou fé. Anápolis-GO, 21 de julho de 2021. O Oficial Registrador *Salvany Tavoras da Silva* Escrevente Autorizada

AV-1-106.475 - Protocolo nº 285.980, datado de 16/07/2021. DESDOBR. A presente matrícula foi aberta em virtude de DESDOBR do imóvel objeto da matrícula anterior, conforme AV-5/87.539, de acordo com autorização emitida em 09/07/2021, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano - Diretoria de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, processo nº 000007527/2021, assinada pelo RT: Marcelo Brandão Ferreira - CREA: 1015361951/D-GO, e pelo Diretor de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, Fausto Diego da Silva Mendes. Emolumentos: R\$34,05 Taxa Judiciária e R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 21 de julho de 2021. O Oficial Registrador *Salvany Tavoras da Silva* Escrevente Autorizada

AV-2-106.475 - Protocolo nº 292.831, datado de 10/11/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se à averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 10/11/2021, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 08/11/2021, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Processo nº 7527/2021, Alvará/Termo nº 6547/2021 de 07/04/2021, procede-se à presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de 104,02m², em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 203.583.0312.001. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos, nº 90.007.15348/64-001, expedida em 06/07/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da Obra: 172.770,97. Emolumentos: R\$601,32. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de novembro de 2021. O Oficial Registrador *Salvany Tavoras da Silva* Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NINF2F-F3XNA-QHLRC-3GPHJ>

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

CNM: 026021.2.0106475-62

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

R-3-106.475 - Protocolo nº 306.342, datado de 14/06/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1843937-3, firmado nesta cidade, em 13/06/2022, o proprietário **João Vitor Sousa de Jesus**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº 07537397437 DETRAN-GO e CPF nº 704.855.021-00, residente e domiciliado na Rua dos Astros, Quadra 03, Lote 13, Jardim Tesouro, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DIEGO VALADARES E SILVA**, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da CNH nº 01859335055 DETRAN-GO e CPF nº 995.362.421-68, residente e domiciliado na Rua 01, 35, Vila Góis, nesta cidade; pelo preço de R\$258.000,00, sendo R\$51.600,00 recursos próprios. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 143002, datada de 14/06/2022, ID da transação 62a8b674-e59e-4b23-91c9-ee4fda91b3, recolhida no valor total de R\$2.580,00, deduzidos 1,0% sobre o valor do instrumento de R\$258.000,00, sendo R\$116.647,56 o valor venal, referente à inscrição municipal nº 203.583.0312.001; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 22/06/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.457,08. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902206133652828920014. Dou fé. Anápolis-GO, 23 de junho de 2022. O Oficial Registrador, *Gabriela da Silva Araújo Londe*, Escrevente Autorizada.

R-4-106.475 - Protocolo nº 306.342, datado de 14/06/2022. 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\$206.400,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 15/07/2022, à taxa anual nominal de juros de 4.3617% e efetiva de 4.4500%. Origem dos Recursos: SBPE, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.433,11. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$258.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$1.109,84. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902206133652828920014. Dou fé. Anápolis-GO, 23 de junho de 2022. O Oficial Registrador, *Gabriela da Silva Araújo Londe*, Escrevente Autorizada.

AV-5-106.475 - Protocolo nº 306.342, datado de 14/06/2022. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, procede-se à presente averbação, para constar que em 13/06/2022, nesta cidade, foi emitida pela credora, uma **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1843937-3, série nº 0622**, emitida de forma integral e cartular, vinculada ao imóvel objeto desta matrícula, tendo como custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902206133652828920014. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 23 de junho de 2022. O Oficial Registrador, *Gabriela da Silva Araújo Londe*, Escrevente Autorizada.

CERTIDÃO

CERTIFICA, que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do Art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás.

Anápolis, 13 de *Julho* de 2026. *Paula Bassos Guedes*, Escrevente Autorizada.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NINF2F-F3XNA-QHLRC-3GPHJ>



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



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral

106.475	02
Matrícula	Ficha

CNM nº 026021.2.0106475-62

Anápolis-GO, 14 de abril de 2026

AV-6-106.475 - Protocolo nº 381.084, datado de 13/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 10/03/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$268.598,30 (duzentos e sessenta e oito mil, quinhentos e noventa e oito reais e trinta centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Diego Valadares e Silva**, 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 13/06/2022, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 17, 18 e 19/12/2025, 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 192139, datada de 27/01/2026, autenticada sob o nº CEF51933001260760785000399, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$4.028,97, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$268.598,30, referente à inscrição municipal nº 203.583.0312.001 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 4941.893C.B027.81F1.9461.30D5.B3CE.7CF2, datada de 23/03/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.032,31. FUNDESP: R\$103,23. FUNEMP: R\$30,97. FUNCOMP: R\$61,94. FEPADSAJ: R\$20,65. FUNPROGE: R\$20,65. FUNDEPEG: R\$12,90. Taxa Judiciária: R\$20,62. Selo de fiscalização: 00902604133009125430046. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de abril de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 14/04/2026 12:23:31

AV-7-106.475 - Protocolo nº 381.084, datado de 13/04/2026. 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 75101-415**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902604133009125430046. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 14 de abril de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 14/04/2026 12:23:33

Assinado digitalmente por Ângelo Barbosa Lovis inscrito no CPF nº 029.041.216-17 - Oficial Registrador em 14/04/2026 11:13:17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NINF2F-F3XNA-QHLRC-3GPHJ>



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 nº 106.475**, 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, 14/04/2026 às 12:25:18

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



Pedido de certidão: 381.084
Emol.: R\$ 92,79

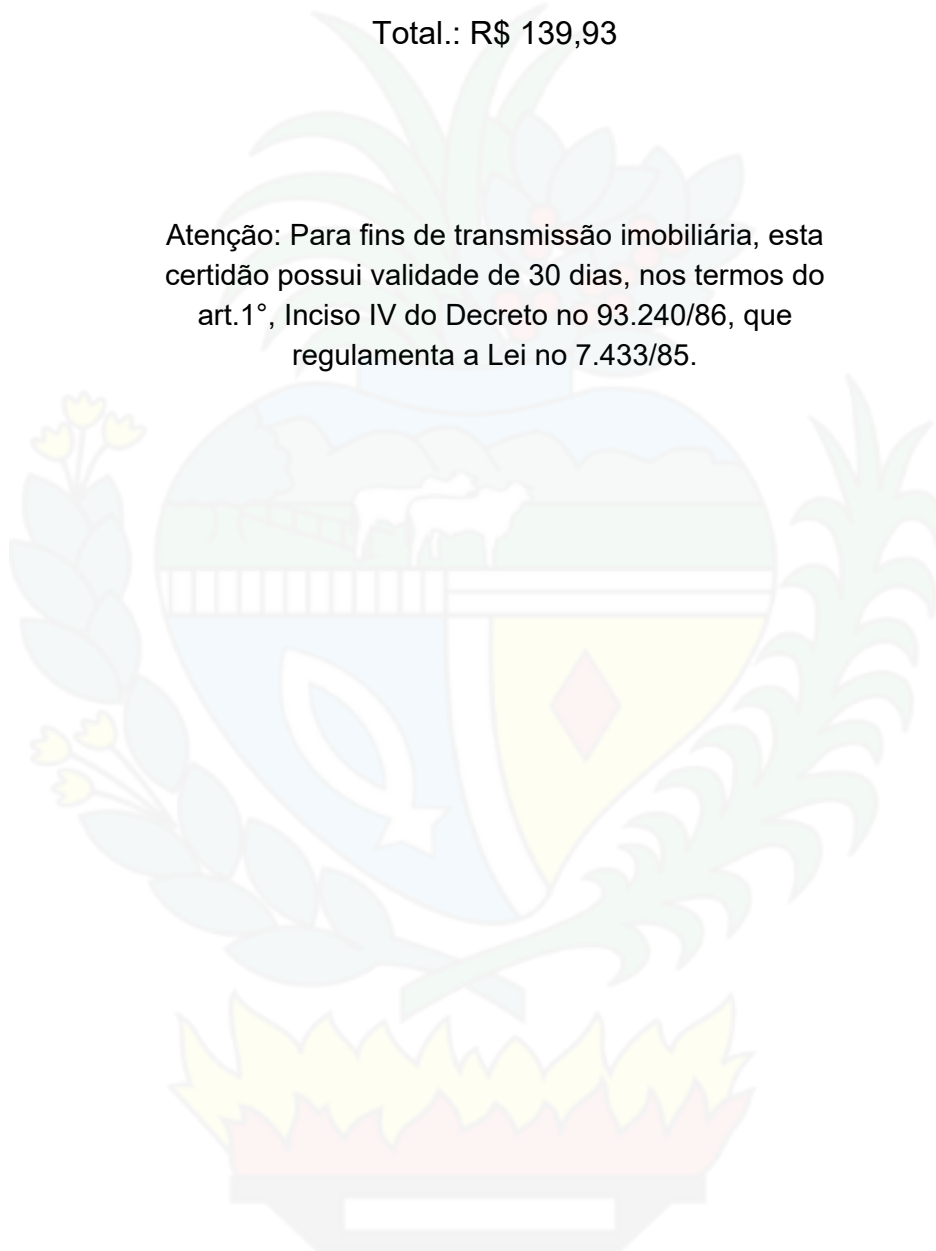


Valide aqui
este documento

Taxa Jud.: R\$ 19,99
Fundesp.: R\$ 9,28
Funemp.: R\$ 2,78
Funcomp.: R\$ 5,57
Fepadsaj.: R\$ 1,86
Funproge.: R\$ 1,86
Fundepreg.: 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/NNF2F-F3XNA-QHLRC-3GPHJ>