



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: 026021.2.0104084-57

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

104.084

01

Livro 2 - Registro Geral -

07 de outubro de 2020

Oficial

Matrícula Ficha Anápolis-GO.

IMÓVEL: Unidade de Gestão Autônoma nº 20, da Quadra nº 17, do Condomínio denominado "Condomínio Residencial Gaudi", desta cidade, medindo 15,77 metros de frente e fundo, por 27,21 metros de extensão de cada lado, da frente ao fundo, confrontando na frente com a Rua RG 10, no fundo com parte do lote 22, à direita com o lote 21 e à esquerda com parte do lote 19, totalizando a área de privativa de 429,24m², correspondendo à Área Comum de 222,05m², Área Total de 651,74m², Fração Ideal de 0,002225, do terreno e coisas comuns. Inscrição Municipal nº 204.111.0249.000. PROPRIETÁRIA: JR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Engenheiro Portela, nº 211, sala 34, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.019.000/0001-33. REGISTRO ANTERIOR: R-4 da matrícula nº 76.334, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$35,40. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de outubro de 2020. O Oficial Registrador

AV-1-104.084 - INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, por parte da proprietária JR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, em conformidade com a Lei nº 4.591/64 e demais legislação aplicável, conforme requerimento datado de 25 de fevereiro de 2015, acompanhado da documentação de que trata o art. 32 da citada Lei, conforme se infere do R-4 e AV-34 (Conclusão das Obras de Infraestrutura), da Matrícula nº 76.334, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de outubro de 2020. O Oficial Registrador

R-2-104.084 - Protocolo nº 270.483, datado de 24/09/2020. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças nº 46-01720, passado nesta cidade em 15/09/2020, a proprietária JR Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 00.019.000/0001-33, com sede na Rua Engenheiro Portela, nº 211, Centro, nesta cidade, promete vender para ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, bancário, portador da CNH nº 02212624734 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 3297721 SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 825.344.541-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Rosemyre Vasconcelos Carvalho Cunha, estudante, portadora da CNH nº 04122526696 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 4574533 SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 731.127.041-34, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Buriti Alegre, Quadra 95, Lote 22, Casa 02, Vila Jaiara Leste, nesta cidade; a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$212.473,00 (duzentos e doze mil, quatrocentos e setenta e três reais), que será pago da seguinte forma: a) R\$9.000,00 (nove mil reais), como sinal/entrada, dividido, representadas por transferência bancária, CEF, AG. 0014, C/C: 76677-2, no dia 14/09/2020, à favor da promitente vendedora; e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92FW-G3XR8-GW3RH-BSFCM>

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

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92FW-G3XR8-GW3RH-BSFCM>

CNM: 026021.2.0104084-57

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

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

b) o restante, ou seja, R\$203.473,00 (duzentos e três mil, quatrocentos e setenta e três reais), serão divididos em 180 (cento e oitenta), parcelas mensais e sucessivas no valor atual de R\$1.130,40 (um mil, cento e trinta reais e quarenta centavos) cada uma, sendo as mesmas acrescidas de correção pela variação do Índice IGP-M (FGV), acrescidas de juros de 6% (seis por cento) ao ano, vencendo a primeira no dia 21/10/2020, e as demais no dia 21 dos meses seguintes, até o final da liquidação. As demais cláusulas e condições constam do contrato, sendo que uma via fica aqui digitalizada. Emolumentos: R\$2.117,42. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de outubro de 2020. O Oficial Registrador

*Suzany Tavares da Silva*  
Escriturante Autorizada

AV-3-104.084 - Protocolo nº 270.484, datado de 24/09/2020. PACTO ANTENUPCIAL. Procede-se à presente averbação atendendo ao requerimento, firmado nesta cidade em 24/09/2020, acompanhado da Certidão de Casamento expedida em 24/09/2020, exarada da matrícula nº 024901 01 55 2004 3 00033 022 0010395 12, pelo Cartório do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, e em conformidade com Certidão expedida em 24/09/2020 de Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às folhas 155/156, livro 00004-TD, em 04/03/2004, no Cartório do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, registrada em 07/10/2020, sob o nº 7.359, Livro 3 de Registro Auxiliar deste Cartório, para consignar que Odinei Rodrigues da Cunha e Rosemeyre Vasconcelos Carvalho Cunha, estipularam que o regime a vigorar na vigência de seu casamento seja o da Comunhão Universal de Bens, sendo que o mesmo foi realizado em 26/06/2004. Emolumentos: R\$27,40. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de outubro de 2020. O Oficial Registrador

*Suzany Tavares da Silva*  
Escriturante Autorizada

AV-4-104.084 - Protocolo nº 278.220, datado de 01/03/2021. RETIFICAÇÃO. Procede-se à presente averbação, com fulcro no inciso I, Artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, atendendo ao requerimento firmando nesta cidade em 01/03/2021, para retificar o R-2 retro, no tocante ao número da CNH da promitente compradora "Rosemeyre Vasconcelos Carvalho Cunha", que constou de maneira errônea, quando o correto é "CNH nº 04122536695 DETRAN-GO", conforme consta da documentação arquivada. Ficam inalterados os demais atos aqui não mencionados. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00. Dou fé. Anápolis - GO, 02 de março de 2021. O Oficial Registrador

*Suzany Tavares da Silva*  
Escriturante Autorizada

R-5-104.084 - Protocolo nº 277.940, datado de 23/02/2021. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1461533-9, firmado em nesta cidade, em 19/02/2021, a proprietária JR Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 00.019.000/0001-33, com sede na Rua Engenheiro Portela, nº 211, Setor





Valide aqui este documento

02

CNM: 026021.2.0104084-57

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

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

104.084  
Matricula

02  
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

02  
Oficial

Anápolis-GO, 02 de março de 2021

Central, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, bancário, portador da CNH nº 02212624734 DETRAN-GO e CPF nº 825.344.541-53, e sua mulher ROSEMEYRE VASCONCELOS CARVALHO CUNHA, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CNH nº 04122536696 DETRAN-GO e CPF nº 731.127.041-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Buriti Alegre, Quadra 95, Lote 22, Vila Jayara, nesta cidade; pelo preço de R\$878.000,00, sendo R\$253.000,00 recursos próprios, cujo valor de compra e venda do terreno é de R\$200.000,00. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 124573, datada de 23/02/2021, autenticada sob o código da operação nº 00255016, no valor total de R\$3.000,00, sobre o valor da avaliação de R\$200.000,00, referente à inscrição municipal nº 204.111.0249.000; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 23/02/2021, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentações exigidas pela legislação vigente. Emolumentos: R\$2.004,40. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 02 de março de 2021. O Oficial Registrador

*Suzany Tavares da Silva*  
Escritorinha Autorizada

R-6-104.084 - Protocolo nº 277.940, datado de 23/02/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-5 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 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\$655.000,00, a ser resgatado no prazo de 09 meses de construção e 360 meses de amortização, vencimento do 1º encargo no dia 22/03/2021, à taxa anual nominal de juros de 6.7850% e efetiva de 7.00%, Origem dos Recursos: SBPE, Sistema de Amortização PRICE, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$4.565,33. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$925.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$4.459,79. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis - GO, 02 de março de 2021. O Oficial Registrador

*Suzany Tavares da Silva*  
Escritorinha Autorizada

AV-7-104.084 - RETIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, com fulcro no inciso I, letra "a", do artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar a abertura da presente matrícula, no tocante à área comum do imóvel, que constou de maneira errônea, consignando-se corretamente: "correspondendo à Área Comum de 222,50m²", conforme consta da documentação que aqui se encontra arquivada. Ficam inalterados os demais

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92FW-G3XR8-GW3RH-BSFCM>



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

CNM: 026021.2.0104084-57

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

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

dados aqui não mencionados. Dou fé. Anápolis-GO, 04 de março de 2022. O Oficial Registrador.

*Suzany Teresina da Silva*  
Procuradora Autorizada

**AV-8-104.084 - Protocolo nº 367.179, datado de 15/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procedeu-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 28/07/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$972.539,71 (novecentos e setenta e dois mil e quinhentos e trinta e nove reais e setenta e um centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **Odinei Rodrigues da Cunha e Rosemeyre Vasconcelos Carvalho Cunha**, 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 19/02/2021, junto à credora, **“não purgaram, a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital em 15, 16 e 17/04/2025, 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 183884, datada de 16/07/2025, autenticada sob o nº CEF00312507250370785000937, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$14.588,10, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$972.539,71, referente à inscrição municipal nº 204.111.0249.000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: DC20.E890.8611.3FA6.7EEB.FE80.A7A7.21D6, datada de 13/08/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.674,81. FUNDESP: R\$167,48. FUNEMP: R\$50,24. FUNCOMP: R\$100,49. FEPADSAJ: R\$33,50. FUNPROGE: R\$33,50. FUNDEPEG: R\$20,94. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902508143457625430042. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de agosto de 2025. O Oficial Registrador.

*Anna Clara Araújo Machado*  
Procuradora Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92FW-G3XR8-GW3RH-BSFCM>



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° 104.084**, 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, 19/08/2025 às 12:02:01

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



Pedido de certidão: 367.179

Emol.: R\$ 88,84

Taxa Jud.: R\$ 19,17

ISSQN.: R\$ 4,44

Fundos.: R\$ 21,55

Total.: R\$ 134,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92FW-G3XR8-GW3RH-BSFCM>



Valide aqui  
este documento

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/S92FW-G3XR8-GW3RH-BSFCM>