



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: 026021.2.0105554-12

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

105.554	01	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, 26 de fevereiro de 2021	

IMÓVEL: Lote de terreno nº 10-A, da Quadra nº 02, do Loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDINS DO LAGO", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 6,00m, confrontando com a Rua Luiz José de Almeida; Fundos: 6,00m, confrontando com parte do Lote 20; Lado Direito: 30,00m, confrontando com o Lote 11; Lado Esquerdo: 30,00m, confrontando com o Lote 10, totalizando a área de 180,00m². PROPRIETÁRIA: SETTI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 30.819.136/0001-99, com sede na Q CL 216, L F, Sala 02, Santa Maria, Brasília/DF. REGISTRO ANTERIOR: R-7 e AV-8, da Matrícula nº 103.490, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de fevereiro de 2021. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Escrevente Autorizada.

AV-1-105.554 - Protocolo nº 277.959, datado de 23/02/2021. DESDOBR. A presente matrícula foi aberta em virtude de DESDOBR do imóvel objeto da matrícula anterior, conforme AV-8/103.490, de acordo com autorização emitida em 19/02/2021, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano - Diretoria de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, processo nº 5770/2020, assinada pelo RT: Matheus Miranda Rossetti - CREA: 28911/D-DF, e pelo Diretor de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, Fausto Diego da Silva Mendes. Emolumentos: R\$34,05. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de fevereiro de 2021. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Escrevente Autorizada.

AV-2-105.554 - Protocolo nº 284.153, datado de 17/06/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 27/05/2021, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação, Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Processo nº 5770/2020, Alvará/Termo nº 6239/2020 de 10/11/2020, procede-se à presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de 101,71m², em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 201.405.0161.001. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 90.006.92086/73-001, expedida em 21/06/2021, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$193.253,06. Emolumentos: R\$601,32. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 23 de junho de 2021. O Oficial Registrador, *Gleyson dos Anjos Maia*, Escrevente Autorizado.

R-3-105.554 - Protocolo nº 291.182, datado de 11/10/2021. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.1611337-3, firmado nesta cidade, em 28/09/2021, a proprietária Setti Engenharia e Construção Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 30.819.136/0001-99, com sede na Q C L 216, Lote F, Sala 202, Santa Maria, Brasília-DF, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: NATALIA GABRIELLA DE OLIVEIRA FERNANDES, portadora da CI nº 4967592 SSP-GO e CPF nº 017.303.001-70, e seu marido JUNIO ALENCAR FERNANDES, portador da

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0105554-12

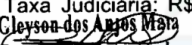
ESTADO DE GOIÁS

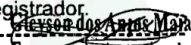


COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

CNH nº 01428327430 DETRAN-GO e CPF nº 969.220.871-00, brasileiros, vendedores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua L-23, Quadra 48, Lote 16-B, Jardim Europa, nesta cidade; pelo preço de R\$259.000,00, sendo R\$39.000,00 recursos próprios e R\$20.000,00 recursos da conta vinculada do FGTS. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 132371, datada de 30/09/2021, autenticação nº CEF32570410211690785001503, recolhida no valor total de R\$3.885,00, deduzidos 1,5% sobre o valor da avaliação de R\$259.000,00, referente à inscrição municipal nº 201.405.0161.001; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 13/10/2021, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.315,76. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de outubro de 2021. O Oficial Registrador,  **Gleyson dos Anjos Maia**
Escrivente Autorizado

R-4-105.554 - Protocolo nº 291.182, datado de 11/10/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-3 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 total de R\$207.200,00, conforme consta no item B6 do quadro resumo, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 07/11/2021, à taxa anual nominal de juros de 7,5343% e efetiva de 7.8000%, Origem dos Recursos: SBPE, Sistema de Amortização PRICE, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.522,36. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$259.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$1.315,76. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis - GO, 14 de outubro de 2021. O Oficial Registrador,  **Gleyson dos Anjos Maia**
Escrivente Autorizado

AV-5-105.554 - Protocolo nº 291.182, datado de 11/10/2021. 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 28/09/2021, nesta cidade, foi emitida pela credora, uma **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1611337-3 série nº 0921**, 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: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00. Dou fé. Anápolis GO, 14 de outubro de 2021. O Oficial Registrador,  **Gleyson dos Anjos Maia**
Escrivente Autorizado

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, 15 de maio de 20 20.


Lucas Dantas da Silva
Escrivente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTQAT-B2FJT-UHQRJ-UWMDK>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral

105.554

02

CNM nº 026021.2.0105554-12

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO, 06 de maio de 2026

AV-6-105.554 - Protocolo nº 382.298, datado de 05/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 28/04/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$276.074,81 (duzentos e setenta e seis mil, setenta e quatro reais e oitenta e um centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **Junio Alencar Fernandes e Natalia Gabriella de Oliveira Fernandes**, retro qualificados, **após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, §4º da Lei nº 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 28/09/2021, junto à credora, **"não purgaram a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital em 20, 23 e 24/02/2026, 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 195283, datada de 10/04/2026, autenticada sob o nº CEF04281404260020785000032, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$4.141,12, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$276.074,81, referente à inscrição municipal nº 201.405.0161.001 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 627F.8068.FE3C.940C.3488.8D4B.494F.F9C6, datada de 29/04/2026, 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: 00902605043034625430110. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de maio de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 06/05/2026 12:31:38

AV-7-105.554 - Protocolo nº 382.298, datado de 05/05/2026. 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 75114-827**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902605043034625430110. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 06 de maio de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 06/05/2026 12:31:40

Assinado digitalmente por Ângelo Barbosa Lovis inscrito no CPF nº 029.041.216-17 - Oficial Registrador em 06/05/2026 11:03:30

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTQAT-B2FJT-UHQRJ-UWMDK>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 105.554**, 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, 06/05/2026 às 12:32:36

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



Pedido de certidão: 382.298
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

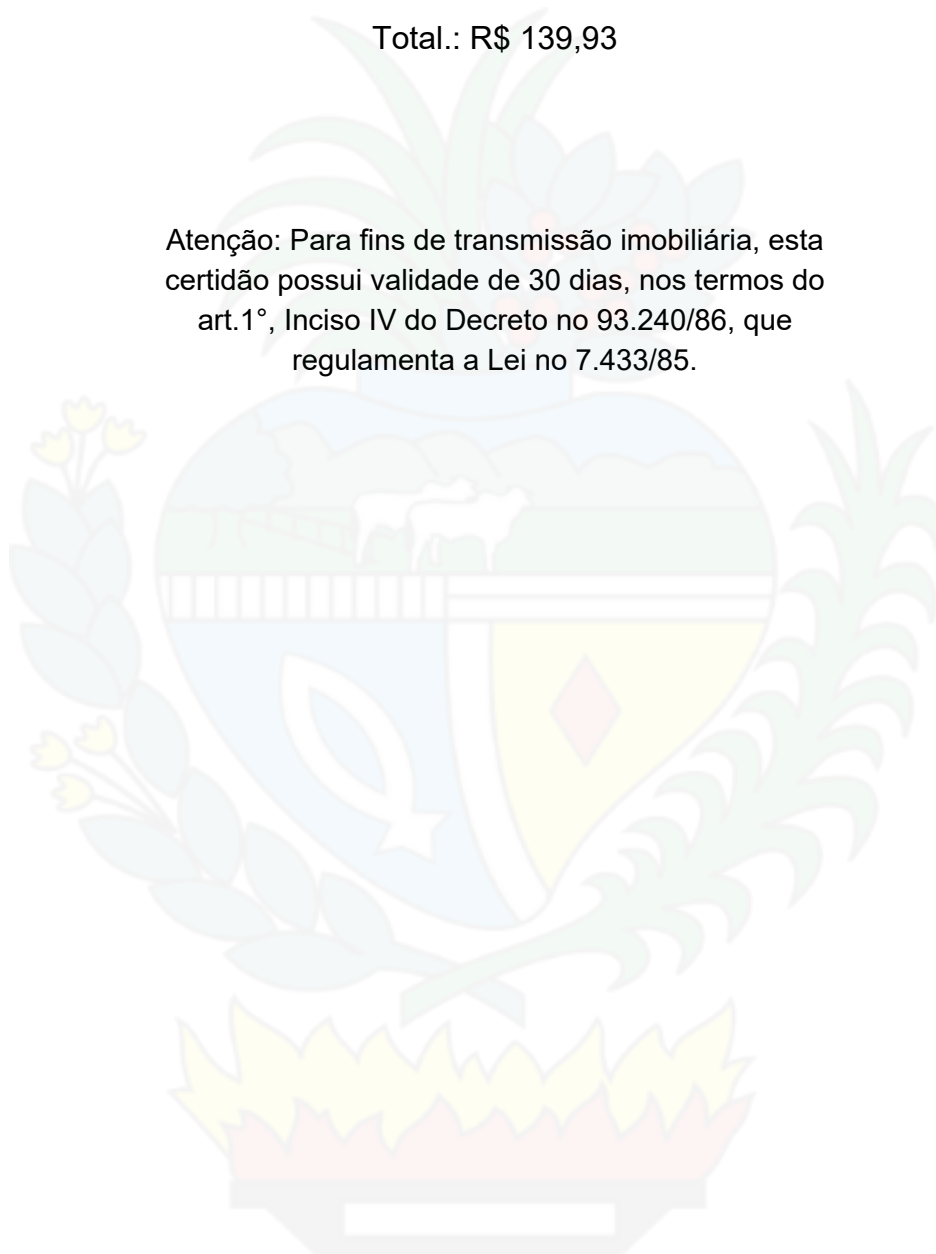
Funproge.: R\$ 1,86

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/MTQAT-B2FJT-UHQRJ-UWMDK>