



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: 026021.2.0085593-46

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

85.593

01

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO. 23 de fevereiro de 2015

IMÓVEL: Unidade de Gestão Autônoma UGA nº34, da Quadra AI do "Condomínio Terras Alphaville Anápolis", com as seguintes medidas e confrontações Frente: 12,68m, confrontando com a Alameda Peroba Branca; Fundos: 12,68m, confrontando com parte da UGA 02 e parte da UGA 03; Lado Direito: 30,00m, confrontando com a UGA 35; Lado Esquerdo: 30,00m, confrontando com a UGA 33, totalizando a Área Privativa de 380,40m², correspondendo à Área Comum de 236,81m², Área Total de 617,21m², Coeficiente de Proporcionalidade de 0,001667 do terreno e coisas comuns. **Proprietária: SPE VIA ANÁPOLIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.275.765/0001-98, com sede na Rua Siriema, nº 567, Quadra 150, Lote 2, casa 1, Setor Santa Genoveva, Goiânia-GO. **Registro anterior:** R-1 e R-10 da matrícula nº 73.672, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Anápolis-GO, 23 de fevereiro de 2.015. O Oficial Registrador.

Ângelo Barbosa Lovis

Oficial Registrador

R-1-85.593 - Protocolo nº 193.574, de 10/02/2015. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 29 de Outubro de 2014, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária, foi atribuída destinação condominial ao imóvel matriculado, em conformidade com o art. 7º da Lei nº 4.591/64 c/c art. 1.332 e seguintes do Código Civil. Consigna-se finalmente que a **Convenção de Condomínio** foi registrada, em 31 de agosto de 2012, sob o nº 5.049, no Livro nº 03 de Registro Auxiliar deste Cartório. Dou fé. Anápolis-GO, 23 de fevereiro de 2015. O Oficial Registrador.

Ângelo Barbosa Lovis

Oficial Registrador

AV-2-85.593 - Protocolo nº 290.989, datado de 06/10/2021. **AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL.** Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 05/10/2021, acompanhado da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, autenticada sob o nº 7FAB.6AD6.A8C9.4F78.FACO.2B82.4882.ABFD, expedida via internet em 18/10/2021, pela Secretaria Municipal da Fazenda - Diretoria da Receita da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o **Cadastro Imobiliário nº 204.067.0479.000**, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$34,05. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 19 de outubro de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva

Oficial Registrador

R-3-85.593 - Protocolo nº 290.988, datado de 06/10/2021. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 29/09/2021, lavrada às fls. 1F/4F do Livro 0865, no Cartório do 1º Ofício de Notas, desta cidade, a proprietária **SPE Via Anápolis Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.275.765/0001-98, com sede na Rua Siriema, nº 567, Quadra 150, Lote 02, Casa 01, Setor Santa Genoveva, Goiânia/GO, vendeu para



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RGLH-RGMT5-D2DTV-AUAGN>

CNM: 026021.2.0085593-46

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

EDER ABRAHAO JUNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, portadora da CNH nº 03837901724 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 4453806 SPTC/GO, inscrito no CPF nº 711.276.401-78, residente e domiciliado na Rua Inácio de Bastos, Quadra 57, Lote 18, nº 136, Apartamento 702, Condomínio Amsterdam, Bairro Jundiá, nesta cidade; a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$139.179,91 (cento e trinta e nove mil, cento e setenta e nove reais e noventa e um centavos) à época. Consta da Escritura a guia de recolhimento do ITBI nº 132210, datada de 24/09/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, acompanhada do termo de quitação, autenticada sob o nº F9B9.B40C.9766.E32E.7448.DABA.8DF5.AC9D, recolhida no valor de R\$2.087,69, deduzidos 1,5% do valor do instrumento de R\$139.179,91, sendo o valor venal de R\$135.802,80, referente à inscrição municipal nº 204.067.0479.000; bem como das certidões exigidas pela legislação vigente, inclusive a declaração da vendedora de que explora a atividade de comercialização de imóveis, estando o imóvel objeto desta escritura lançado contabilmente no seu ativo circulante, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da RFB/PGFN, com fundamento no Artigo 17, Inciso I, da Portaria PGFN/RFB nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, publicada no DOU, de 03 de outubro de 2014. Emolumentos: R\$2.004,40. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 19 de outubro de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escritor(a) Autorizada

R-4-85.593 - Protocolo nº 292.923, datado de 11/11/2021. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1618862-4, firmado nesta cidade, em 09/11/2021, o proprietário **Eder Abrahão Junior**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 03837901724 DETRAN-GO e CPF nº 711.276.401-78, residente e domiciliado na Rua Inácio de Bastos, Quadra 57, Lote 32, Jundiá, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GUSTAVO HENRIQUE DOS REIS**, portador da CNH nº 03912556409 DETRAN-GO e CPF nº 997.705.041-49, e sua mulher **NUBIA REGINA DE MORAES REIS**, portadora da CI nº 4348084 SSP-GO e CPF nº 964.052.791-20, brasileiros, administradores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua PJS 08, Quadra 04, Lote 15, Parque São Jerônimo, nesta cidade; Sendo acordado da seguinte maneira: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$1.170.000,00, sendo que do valor total descrito, R\$270.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno, e a quantia de R\$262.000,00 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 133856, datada de 11/11/2021, autenticação nº EDA91CB5622E6BEEAA6783F67E4F80EED535C6F1, recolhida no valor total de R\$4.050,00, deduzidos 1,5% sobre o valor da avaliação de R\$270.000,00,



Valide aqui
este documento

02

CNM: 026021.2.0085593-46

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

85.593

02

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

19 de novembro de 2021

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

referente à inscrição municipal nº 204.067.0479.000; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 12/11/2021, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$2.631,53. Taxa Judiciária: R\$1.333,33. Dou fé. Anápolis - GO, 19 de novembro de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

R-5-85.593 - Protocolo nº 292.923, datado de 11/11/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-4 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\$908.000,00, a ser resgatado no prazo de 11 meses de construção e 420 meses amortização, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 10/12/2021, à taxa anual nominal de juros de 7.5343% e efetiva de 7.8000%, Origem dos Recursos SBPE, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$8.115,98. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$1.135.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$5.185,62. Taxa Judiciária: R\$1.333,33. Dou fé. Anápolis - GO, 19 de novembro de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

CERTIDAO

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, 29 de maio de 2026.

Gleyson dos Anjos Maia
Escritor Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RGLH-RGMT5-D2DTV-AUAGN>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

CNM nº 026021.2.0085593-46

AV-6-85.593 - Protocolo nº 383.283, datado de 20/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 13/05/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$1.211.939,63 (um milhão, duzentos e onze mil, novecentos e trinta e nove reais e sessenta e três centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **Gustavo Henrique dos Reis e Nubia Regina de Moraes Reis**, retro qualificados, **após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, §3º da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 09/11/2021, junto à credora, **“não purgaram a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimados pessoalmente em 27/02/2026, na forma prevista no §3º 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 195894, datada de 27/04/2026, autenticada sob o nº CEF04282804260520785000618, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$18.179,09, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$1.211.939,63, referente à inscrição municipal nº 204.067.0479.000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: CCC7.98DE.2A45.1D39.9AA5.ECAD.B8B1.58AC, datada de 14/05/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$2.034,24. FUNDESP: R\$203,42. FUNEMP: R\$61,03. FUNCOMP: R\$122,05. FEPADSAJ: R\$40,68. FUNPROGE: R\$40,68. FUNDEPEG: R\$25,43. Taxa Judiciária: R\$20,62. Selo de fiscalização: 00902605194537625430037. Dou fé. Anápolis-GO, 01 de junho de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 03/06/2026 11:36:03

AV-7-85.593 - Protocolo nº 383.283, datado de 20/05/2026. 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 75102-254**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902605194537625430037. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 01 de junho de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 03/06/2026 11:36:05

Assinado digitalmente por Ângelo Barbosa Lovis inscrito no CPF nº 029.041.216-17 - Oficial Registrador em 01/06/2026 11:04:43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RGLH-RGMT5-D2DTV-AUAGN>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 85.593**, 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, 03/06/2026 às 11:37:16

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



Pedido de certidão: 383.283
Emol.: R\$ 92,79



Valide aqui
este documento

Taxa Jud.: R\$ 19,99

Fundes.: R\$ 9,28

Funemp.: R\$ 2,78

Funcomp.: R\$ 5,57

Fepadsaj.: R\$ 1,86

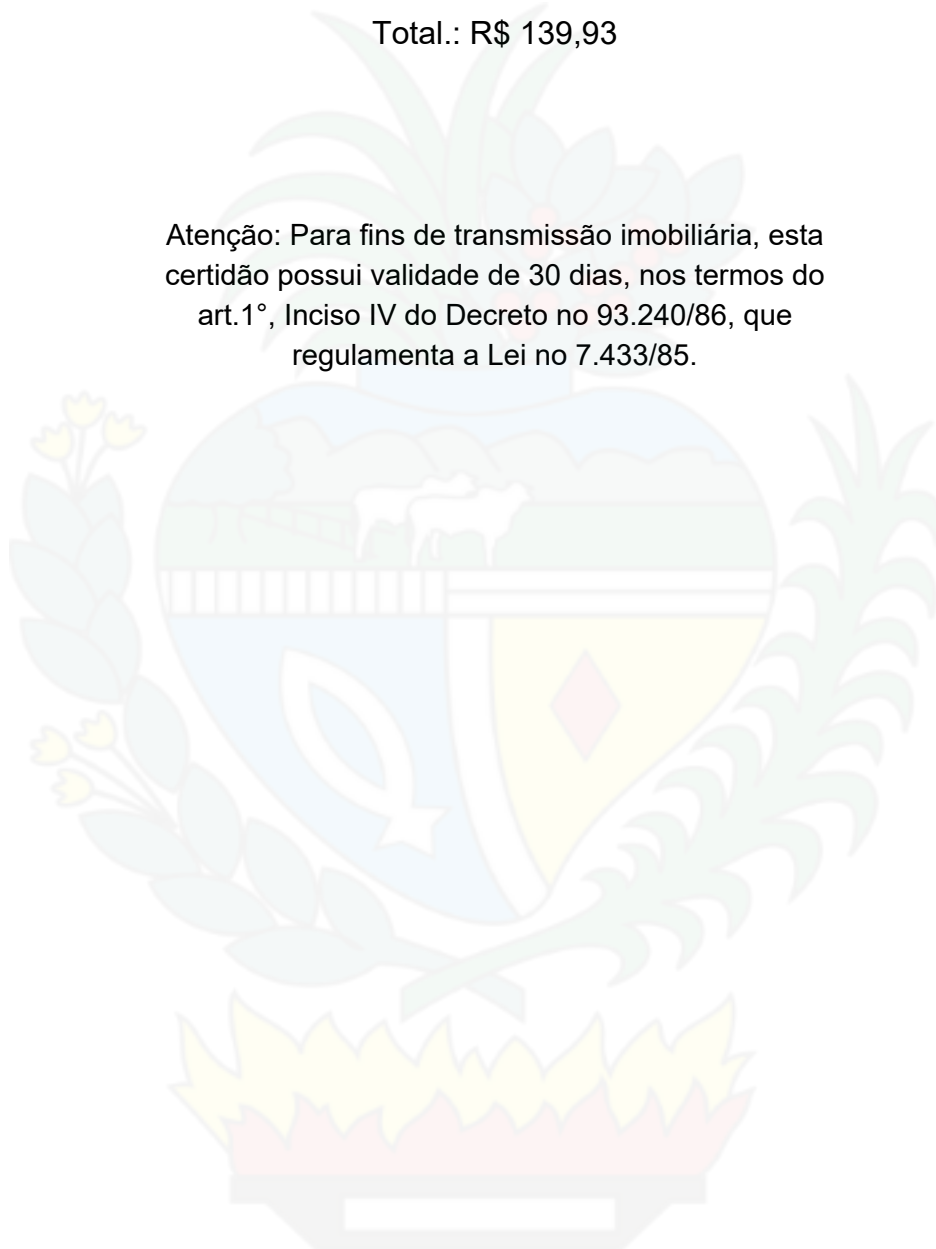
Funproge.: R\$ 1,86

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/5RGLH-RGMT5-D2DTV-AUAGN>