Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
2º OFÍCIO DE ANÁPOLIS - GO

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA E MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS
2° 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: 026021.2.0053586-37

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Matrícula 53.586 | Ficha 01 | Livro 2 - Registro Geral - Oficial

Anápolis-GO, 06 de outubro de 2003

IMÓVEL: - Lote de terreno n° 25 da **quadra 07 do loteamento denominado RESIDENCIAL ROSE´S GARDEN**, desta cidade, com área de 525,00 m², ou seja, mede 15,00 metros de frente e fundo, por 35,00 metros de cada lado, confrontando na frente com **Alameda Gérbera**, no fundo com o lote 02, à direita com o lote 26 e à esquerda com o lote 24. **PROPRIETÁRIA: CONTINENTAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na rua Engenheiro Portela, 76, 4° andar, centro, nesta cidade, CNPJ/MF 04.067.124/0002-26, representada pelos sócios: Elias Abdallah Naoum, casado, empresário, CI 809.558-SSP-GO, CPF 323.696.111-20; e Ramez Abdallah Naoum, casado, empresário, CI 809.253-SSP-GO, CPF 323.696.201-10, brasileiros, residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 123, livro 2-INF, deste Cartório. Anápolis, 06 de outubro de 2003.

AV-1-53.586 - De acordo com Certidão de Execução expedida em 30/04/2009, pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, verificou constar a distribuição para a 2ª Vara Cível local, da seguinte execução protocolada sob n° 200900365530, na qual consta como exequente o Banco Safra S/A., e como executados a Continental Construtora e Incorporadora Ltda., Ramez Abdallah Naoum, Elias Abdallah Naoum, Simone Abrahão Naoum e Keila Naoum. Valor da Ação: R$221.658,29(duzentos e vinte e um mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e vinte e nove centavos). Anápolis, 04 de maio de 2.009. **CANCELADO PELO AV5.**

AV-2-53.586 - De acordo com Certidão de Execução expedida em 30/04/2009, pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, verificou constar a distribuição para a 3ª Vara Cível local, da seguinte execução protocolada sob n° 200900365581, na qual consta como exequente o Banco Safra S/A., e como executados a Continental Construtora e Incorporadora Ltda., Ramez Abdallah Naoum, Elias Abdallah Naoum, Simone Abrahão Naoum e Keila Naoum. Valor da Ação: R$547.425,09 (quinhentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e nove centavos). Anápolis, 04 de maio de 2.009. **CANCELADO PELO AV6.**

R-3-53.586 - Conforme da carta de adjudicação expedida em 24/05/2010, pela 3ª Vara Cível desta comarca, extraída dos autos n° 316/2009 da ação de execução proposta pelo Banco Safra S/A, em desfavor de Continental Construtora e Incorporadora Ltda, Ramez Abdallah Naoum, Elias Abdallah Naoum, Simone Abrahão Naoum, Keila Naoum; julgada pelo Dr. Dioran Jacobina Rodrigues, juiz de direito daquela Vara; foi adjudicado em favor do **BANCO SAFRA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o n° 58.160.789/0001-28; a totalidade do imóvel desta matrícula. Valor total da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2CHT-25VS5-JRE57-F7M98

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

execução: R$ 547.425,09. Registro feito em 16 de novembro de 2010.

Av.4-53.586. Averba-se, para os devidos fins e efeitos de direito, que a presente matrícula não havia sido impressa e seus atos assinados na respectiva ficha, procedendo-se, doravante, aos atos registrais subsequentes, em conformidade com o disposto no art. 210 da Lei nº 6.015/1973. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de junho de 2014. O Oficial Registrador. Ítalo Celso da Silva Oficial Substituto

---

AV-5-53.586 - Protocolo nº 184.841, de 28/05/2014. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. De acordo com requerimento de 27/05/2014 e Certidão Narrativa de 13/05/2014, expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, protocolo 36553-90.2009.8.09.0006 (200900365530), cancela-se a AV.1 retro, oriundo da existência de ação de execução. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de junho de 2014. O Oficial Registrador. Ítalo Celso da Silva Oficial Substituto

---

AV-6-53.586 - Protocolo nº 184.842, de 28/05/2014. CANCELAMENTO AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. De acordo com requerimento de 27/05/2014 e Certidão Narrativa de 13/05/2014, expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, protocolo 36558-15.2009.8.09.0006 (200900365581), cancela-se a AV.2 retro, oriundo da existência de ação de execução. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de junho de 2014. O Oficial Registrador. Ítalo Celso da Silva Oficial Substituto

---

AV-7-53.586 - Protocolo nº 197.354, datado de 27/05/2015. INSCRIÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 05/05/2015, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, nº 050272/2014, expedida em 26/11/2014, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o **Cadastro nº 204.283.0453.000.** Emolumentos: R$20,17. Dou fé. Anápolis-GO, 25 de junho de 2015. O Oficial Registrador. Ítalo Celso da Silva Oficial Substituto

---

R-8-53.586 - Protocolo nº 197.354, datado de 27/05/2015. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 12/01/2015, lavrada às fls. 174 do livro 787, nas notas do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, o proprietário **Banco Safra S/A**, instituição financeira, com sede social na Capital em São Paulo-SP, Avenida Paulista, nº 2.100, Cerqueira César, inscrita no CNPJ nº 58.160.789/0001-28, vendeu para **VEGA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede nesta cidade, na Rua José Gomes de Paula, nº 147, BL FTE, Bairro Vila Santa Maria, inscrita no CNPJ nº 13.873.547/0001-43, **a totalidade do imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$62.500,00(sessenta e dois mil e quinhentos reais). Consta da Escritura a apresentação do ITBI, conforme guia nº 52316, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste município, datada de 26/11/2014,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2CHT-25VS5-JRE57-F7M98

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0053586-37

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro **2** - Registro Geral -

Matrícula	Ficha
53.586	02

Anápolis-GO, 25 de junho de 2015

Oficial

autenticada sob o nº CEF362911122014066785000556, recolhida no valor de R$2.945,25, deduzidos a 1,5% da avaliação de R$196.350,00, incluindo outro imóvel, referente a inscrição municipal nº 204.283.0453.000; bem como da apresentação das certidões exigidas pela legislação vigente, sendo dispensada a apresentação da certidão de feitos ajuizados. Emolumentos: R$694,53. Dou fé. Anápolis-GO, 25 de junho de 2015. O Oficial Registrador.

Ítalo Celso da Silva
Oficial Substituto

R-9-53.586 - Protocolo nº 273.759, datado de 26/11/2020. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 23/11/2020, lavrada às fls. 113F/113V do Livro 0849, no Cartório do 1º ofício de Notas desta cidade, a proprietária **Vega Administração e Participação Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.873.547/0001-43, com sede na Rua José Gomes de Paula, nº 147, Bloco FTE, Vila Santa Maria, nesta cidade; vendeu para a **MFI CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.870.795/0001-42, com sede na Rua Manoel de Bastos, Qd. 02-A, Lt. 14, Vila Santa Maria de Nazareth, nesta cidade; **a totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$100.000,00 (cem mil reais). Consta da Escritura as certidões exigidas pela legislação vigente. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 121652, datada de 20/11/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, recolhida no valor de R$2.740,50, autenticada sob o código da operação nº 00469481, chave de segurança: A246T7CHNH5KH4PP, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R$182.700,00, referente à inscrição municipal nº 204.283.0453.000. Emolumentos: R$1.612,81. Taxa Judiciária: R$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 02 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

R-10-53.586 - Protocolo nº 294.304, datado de 02/12/2021. 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 1.4444.1695806-3, firmado nesta cidade, em 01/12/2021, a proprietária **MFI Construtora Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.870.795/0001-42, com sede na Avenida Dona Elvira, nº 407, Lote 09, Quadra V, Vila Nazareth, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SEBASTIAO JOSE INACIO NETO**, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da **CI nº 5166595 PC-GO e CPF nº 048.841.561-61**, e sua mulher **TABITA MARIA INACIO DA VITORIA**, trabalhadora dos serviços de contabilidade, portadora da **CNH nº 04332973562 DETRAN-GO e CPF nº 025.064.791-55**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua A, nº 27, Conjunto Eldorado, nesta cidade; Sendo acordado da seguinte maneira: O valor destinado à venda e compra do

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2CHT-25VS5-JRE57-F7M98

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R$901.000,00, sendo que do valor total descrito, R$150.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno, e a quantia de R$206.000,00 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 134645, datada de 02/12/2021, autenticação nº CEF226202122105607850000999, recolhida no valor total de R$2.250,00, deduzidos 1,5% sobre o valor da avaliação de R$150.000,00, referente à inscrição municipal nº 204.283.0453.000; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 03/12/2021, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R$2.004,40. Taxa Judiciária: R$16,33. Dou fé. Anápolis - GO, 13 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador. Gleyson dos Anjos Maia
Escrevente Autorizado

R-11-53.586 - Protocolo nº 294.304, datado de 02/12/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-10 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$720.000,00, a ser resgatado no prazo de 13 meses de construção e 420 meses amortização, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 05/01/2022, à taxa anual nominal de juros de 8.2785% e efetiva de 8.5999%, Origem dos Recursos SBPE, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R$6.865,33. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$900.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R$4.459,79. Taxa Judiciária: R$16,33. Dou fé. Anápolis - GO, 13 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador. Gleyson dos Anjos Maia
Escrevente 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, 10 de agosto de 20 26.

Sarah Carolina de Carvalho Miranda
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2CHT-25VS5-JRE57-F7M98

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha
53.586	03

CNM nº 026021.2.0053586-37

Anápolis-GO, **12 de agosto de 2026**

AV-12-53.586 - Protocolo n° 388.334, datado de 07/08/2026.CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 03/08/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R$961.164,56 (novecentos e sessenta e um mil, cento e sessenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** retro qualificada, considerando que os devedores **Sebastiao Jose Inacio Neto e Tabita Maria Inacio da Vitoria,** 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 01/12/2021, junto à credora, **"não purgaram a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital em 23, 24 e 27/04/2026, 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 200217, datada de 27/07/2026, acompanhada do Termo de Quitação datado de 10/08/2026, autenticada sob o nº AF82.59AE.ED3A.E90C.8AC5.EAF2.4CFE.718F, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R$14.417,47, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R$961.164,56, referente à inscrição municipal nº 204.283.0453.000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 7B99.BD3B.F04C.9F0F.D8E6.107B.DA07.71A6, datada de 04/08/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R$1.749,51. FUNDESP: R$174,95. FUNEMP: R$52,49. FUNCOMP: R$104,97. FEPADSAJ: R$34,99. FUNPROGE: R$34,99. FUNDEPEG: R$21,87. Taxa Judiciária: R$20.62. Selo de fiscalização: 00902608065770825430015. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de agosto de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia , inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 12/08/2026 15:31:09

AV-13-53.586 - Protocolo n° 388.334, datado de 07/08/2026.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 75103-835,** conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902608065770825430015. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 12 de agosto de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia , inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 12/08/2026 15:31:12

Assinado digitalmente por Ângelo Barbosa Lovis inscrito no CPF nº 029.041.216-17- Oficial Registrador em 12/08/2026 09:26:57

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2CHT-25VS5-JRE57-F7M98

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 53.586**, 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, 12/08/2026 às 15:32:21

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

Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Digital de Fiscalização

00902608115762434420118

Consulte este selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Pedido de certidão: 388.334
Emol.: R$ 92,79

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2CHT-25VS5-JRE57-F7M98

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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.1°, 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/W2CHT-25VS5-JRE57-F7M98

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar