



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: 026021.2.0106672-53

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

|           |       |                            |                      |
|-----------|-------|----------------------------|----------------------|
| 106.672   | 01    | Livro 2 - Registro Geral - | 13 de agosto de 2021 |
| Matrícula | Ficha | Anápolis-GO.               | Oficial              |

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 19 da Quadra nº 03, do Loteamento denominado "RESIDENCIAL PARIS", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 6,00m, confrontando com a Rua Álvaro Catáirino Fraga; Fundos: 6,00m, confrontando com área fora do loteamento; Lado Direito: 25,00m, confrontando com o Lote 19-A; Lado Esquerdo: 25,00m, confrontando com o Lote 18, totalizando a área de 150,00m². **PROPRIETÁRIO:** SILVANO VILAS BOAS, portador da CNH nº 00624053733 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 6344279 SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 156.628.268-38, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Valeria de Sousa Vilas Boas, portadora da CNH nº 03731853409 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 4679286 DGPC/GO, inscrita no CPF sob o nº 730.032.711-72, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua José Alves, Quadra 16, Lote 09, Parque das Primaveras, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 e AV-3, da Matrícula nº 104.613, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$44,00. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de agosto de 2021. O Oficial Registrador: *Suzany Tavares da Silva*

**AV-1-106.672 - Protocolo nº 286.776, datado de 29/07/2021. DESDOBR.** A presente matrícula foi aberta em virtude de DESDOBR do imóvel objeto da matrícula anterior, conforme AV-3/104.613, de acordo com autorização emitida em 02/07/2021, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano - Diretoria de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, processo nº 7516/2021, assinada pela RT: Cristiane Pericoli Vilas Boas - CREA: 11370/D-GO, e pelo Diretor de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, Fausto Diego da Silva Mendes. Emolumentos: R\$34,05. Taxa Judiciária: R\$46,33. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de agosto de 2021. O Oficial Registrador: *Suzany Tavares da Silva*

**AV-2-106.672 - Protocolo nº 312.708, datado de 04/10/2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 24/02/2022, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação, Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Processo nº 7516/2021, Alvará/Termo nº 040 de 11/01/2021, procede-se à presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de 98,25m², em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 403.318.0224.001. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 90.012.39894/65-001 expedida em 03/10/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$219.539,62. Emolumentos: R\$665,90. FUNDESP: R\$66,59. FUNEMP: R\$19,98. FUNCOMP: R\$19,98. FEPADSAJ: R\$13,32. FUNPROGE: R\$13,32. FUNDEPEG: R\$8,32. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 0090221003332925430073. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de outubro de 2022. O Oficial Registrador: *Gabriela da Silva Araújo Bonfim* Escrevente Autorizada

Continua no Verso



Valide aqui  
este documento

CNM: 026021.2.0106672-53

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

## Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

**AV-3-106.672 - Protocolo nº 313.340, datado de 17/10/2022. RETIFICAÇÃO.** Procede-se a esta averbação, atendendo ao Requerimento firmado nesta cidade em 17/10/2022, com fulcro no inciso I, letra "a", do artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, bem como conforme Memorando nº 168/2022 - DFC, datado de 17/10/2022, emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano, e conforme Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 14/10/2022, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Processo nº 7516/2021, Alvará/Termo nº 040 de 11/01/2021, para retificar a AV-2 retro desta matrícula, consignando-se que constou de maneira errônea a área total construída, quando o correto é: " **100,25m²**". Emolumentos: R\$37,71. FUNDESP: R\$3,77. FUNEMP: R\$1,13. FUNCOMP: R\$1,13. FEPADSAJ: R\$0,75. FUNPROGE: R\$0,75. FUNDEPEG: R\$0,47. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902210146176925430071. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de outubro de 2022. O Oficial Registrador.

*Tiago da Silva Araújo*  
Escritor Autorizado

**AV-4-106.672 - 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 ao nome da coproprietária, que constou de maneira errônea, consignando-se corretamente como sendo: " **VALERIA DE SOUSA SILVA VILAS BOAS**", conforme consta da Escritura objeto do R-2 da Matrícula nº 104.613, registro anterior desta matrícula. Ficam inalterados os demais dados aqui não mencionados. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de novembro de 2022. O Oficial Registrador.

*Suzany Tavares da Silva*  
Escritor Autorizada

**R-5-106.672 - Protocolo nº 315.564, datado de 24/11/2022. 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 1.4444.1970237-0, firmado nesta cidade, em 08/11/2022, os proprietários **Silvano Vilas Boas**, portador da CNH nº 00624053733 DETRAN-SP e CPF nº 156.628.268-38, e seu cônjuge **Valeria de Sousa Silva Vilas Boas**, portadora da CI nº 4679286-GO e CPF nº 730.032.711-72, brasileiros, administradores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, nº 30, Loja 04, Centro, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **PAULO ROSSI OLIVEIRA SILVA**, supervisor, portador da CNH nº 04349302397 DETRAN-GO e CPF nº 012.763.311-18, e seu cônjuge **VANESSA CRISTINA DE OLIVEIRA ROSSI**, esteticista, portadora da CNH nº 03626310689 DETRAN-GO e CPF nº 010.547.541-60, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marreco, nº 465, Apartamento 401, Bloco 15, Jibran El Hadj, nesta cidade; pelo preço de R\$400.000,00, sendo R\$80.000,00 recursos próprios. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 149110, datada de 24/11/2022, recolhida no valor de R\$6.000,00, autenticação nº CEF49372411220230785000136, deduzidos 1,5% do valor da avaliação de R\$400.000,00, referente à inscrição municipal nº 403.318.0224.001; Certidão de Imóvel Positiva de Débitos, emitida em 28/11/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$3.433,77. FUNDESP: R\$343,38. FUNEMP: R\$103,01. FUNCOMP: R\$103,01. FEPADSAJ: R\$68,68. FUNPROGE: R\$68,68. FUNDEPEG: R\$42,92. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902211234550525430093. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de novembro de 2022. O Oficial Registrador.

*Gleyson dos Anjos Maia*  
Escritor Autorizado

**R-6-106.672 - Protocolo nº 315.564, datado de 24/11/2022. 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Qd 04, Lt 03/04, Brasília- DF, pela importância do mútuo no valor de

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXSU-WNT3Z-ECJ68-C8ZJ2>





Valide aqui  
este documento

CNM: 026021.2.0106672-53

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

## Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                            |                        |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------|------------------------|---------|
| 106.672                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 02    | Livro 2 - Registro Geral - | 30 de novembro de 2022 | Oficial |
| Matrícula                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ficha | Anápolis-GO.               |                        |         |
| <p>R\$320.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 05/12/2022, à taxa anual nominal de juros de 8.6395% e efetiva de 8.9900%, Origem dos Recursos SBPE, Sistema de Amortização PRICE, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$2.596,07. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$450.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$2.914,16. FUNDESP: R\$291,42. FUNEMP: R\$87,42. FUNCOMP: R\$87,42. FEPADSAJ: R\$58,28. FUNPROGE: R\$58,28. FUNDEPEG: R\$36,43. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902211234550525430093. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de novembro de 2022. O Oficial Registrador. <u>Gleyson dos Anjos Maia</u><br/>Escritor Autorizado</p> <p>AV-7-106.672 - Protocolo nº 315.564, datado de 24/11/2022. 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 08/11/2022, nesta cidade, foi emitida pela credora, uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1970237-0 série nº 1122, 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: 00902211234550525430093. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 30 de novembro de 2022. O Oficial Registrador. <u>Gleyson dos Anjos Maia</u><br/>Escritor Autorizado</p> |       |                            |                        |         |
| <p style="text-align: center;"><b>CERTIDÃO</b></p> <p><b>CERTIFICA</b>, 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.</p> <p>Anápolis, <u>21</u> de <u>maio</u> de 20<u>26</u>.</p> <p style="text-align: center;"><u>Raíssa Passos Guedes</u><br/>Escritor Autorizado</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |                            |                        |         |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXSU-WNT3Z-ECJ68-C8ZJ2>



Valide aqui  
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

## Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

CNM nº 026021.2.0106672-53

**AV-8-106.672 - Protocolo nº 383.285, 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\$473.223,75 (quatrocentos e setenta e três mil, duzentos e vinte e três reais e setenta e cinco centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **Paulo Rossi Oliveira Silva e Vanessa Cristina de Oliveira Rossi**, 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 08/11/2022, 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 195893, datada de 27/04/2026, autenticada sob o nº CEF04282804260500785000615, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$7.098,36, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$473.223,75, referente à inscrição municipal nº 403.318.0224.001 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 8094.AE27.B476.C31F.06F1.112C.6CE1.D79B, datada de 14/05/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.216,38. FUNDESP: R\$121,64. FUNEMP: R\$36,49. FUNCOMP: R\$72,98. FEPADSAJ: R\$24,33. FUNPROGE: R\$24,33. FUNDEPEG: R\$15,20. Taxa Judiciária: R\$20,62. Selo de fiscalização: 00902605194537625430039. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de maio de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 29/05/2026 15:39:34

**AV-9-106.672 - Protocolo nº 383.285, 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 75143-880**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902605194537625430039. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 29 de maio de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 29/05/2026 15:39:36

Assinado digitalmente por Ângelo Barbosa Lovis inscrito no CPF nº 029.041.216-17 - Oficial Registrador em 29/05/2026 15:08:19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXSU-WNT3Z-ECJ68-C8ZJ2>



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICA** que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 106.672**, 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, 29/05/2026 às 15:40:46

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



Pedido de certidão: 383.285  
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

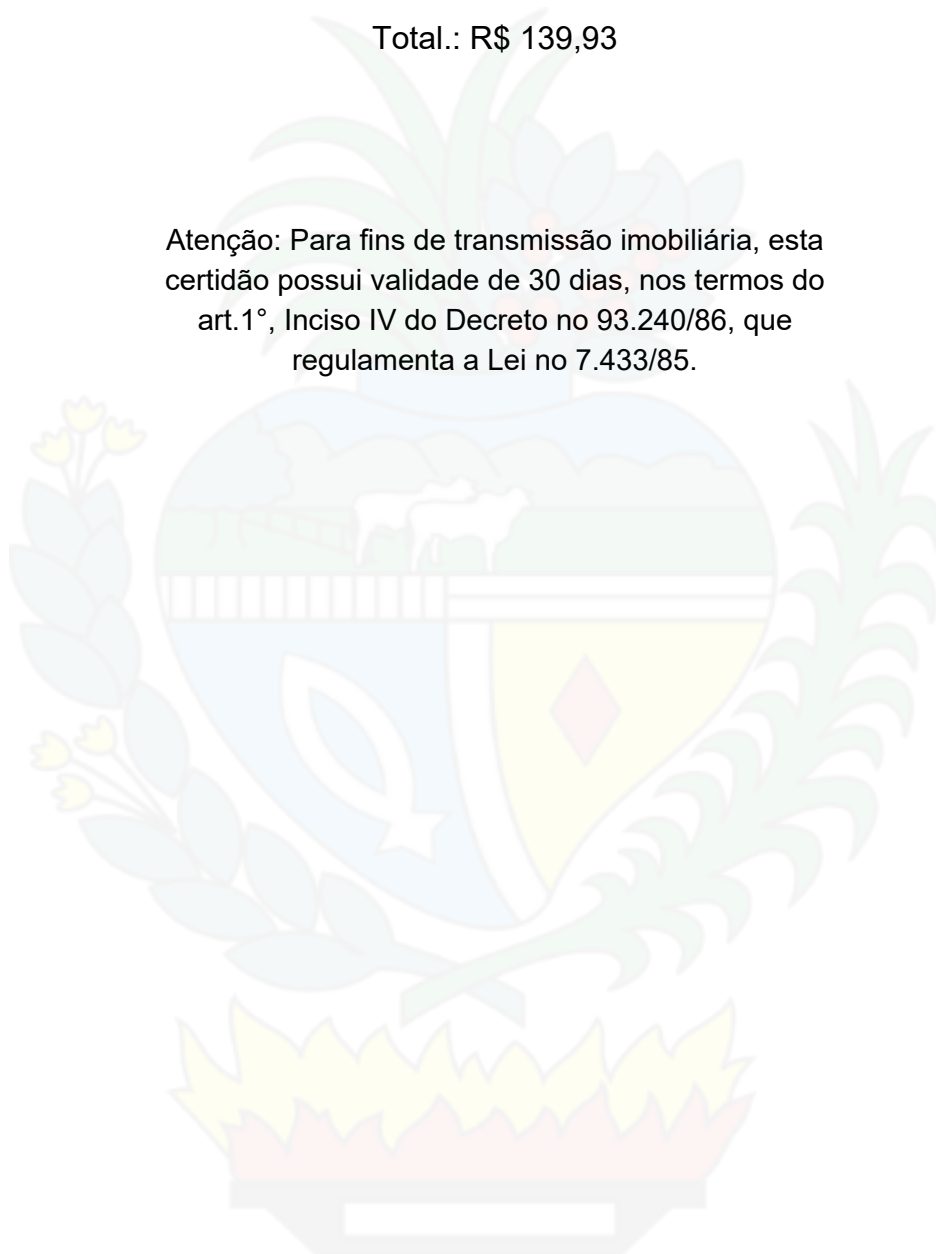
Funproge.: R\$ 1,86

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/VAXSU-WNT3Z-ECJ68-C8ZJ2>