



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: 026021.2.0107488-30

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

107.488

01

Livro 2 - Registro Geral -

11 de novembro de 2021

Oficial

Matricula

Ficha

Anápolis-GO.

IMÓVEL: Unidade Autônoma designada por Lote-Chácara nº 09, da Quadra nº 02, do "CONDOMÍNIO MANSÕES DO LAGO", situado na Fazenda Lagoa Formosa, Zona Rural, neste Município, medindo 33,20m de largura na frente, 33,44m de largura no fundo, por 60,38m de extensão pelo lado direito, e 60,72m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando na frente com a Rua 01, no fundo com área fora do loteamento, à direita com o Lote-Chácara 10, e à esquerda com o Lote-Chácara 08, totalizando a área privativa de 2.029,79m2, correspondendo à Área Comum de 848,96m2, Área Total de 2.878,75m2, correspondendo ao Coeficiente de Proporcionalidade de 0,01022 do terreno e coisas comuns. PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OLIVEIRA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.527.794/0001-62, com sede na GO-330, KM 04, Fazenda Lagoa Formosa, Zona Rural, neste Município. REGISTRO ANTERIOR: R-14, da matrícula nº 107.471, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$40,00. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de novembro de 2021. O Oficial Registrador

R-1-107.488 - Protocolo nº 288.991, datado de 06/09/2021. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO RURAL. De acordo com a CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF, com especialização de unidades autônomas "Lotes-Chácaras", expedida nos termos do Artigo 45 e Artigo 48, da Lei nº 13.465/17, em conformidade com o Decreto Municipal nº 46.412 de 21 de maio de 2021 e Publicada no Diário Oficial Municipal em igual data, pelo Município de Anápolis-GO, representado pelo Prefeito, Roberto Naves e Siqueira, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária Específica - REURB-E, do Núcleo Urbano Informal Rural denominado "CONDOMÍNIO MANSÕES DO LAGO", situado na Fazenda Lagoa Formosa, neste Município, do qual fica uma via aqui arquivada, 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 ainda que, nos termos que faculta o Artigo 46 do Decreto 9.310/2018, não foi apresentada a Convenção de Condomínio para registrar no Livro Auxiliar desta Serventia. RESTRICÇÃO: Não será admitido desdobro e/ou fracionamento das chácaras/unidades que compõem o condomínio, em determinação ao Artigo 3º, II, do Decreto Municipal nº 46.412 de 21/05/2021. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$40,00. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de novembro de 2021. O Oficial Registrador

R-2-107.488 - Protocolo nº 288.991, datado de 06/09/2021. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA/LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA. Procede-se ao presente registro, em conformidade com o disposto no art. 42, da Lei 13.465, de 11/07/2017, e de acordo com a Certidão de Regularização Fundiária - CRF, expedida em 21/05/2021, cujos dados da CRF constam do R-14/107.471 acompanhada do



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0107488-30

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Projeto de Regularização Fundiária - REURB-E, elaborado pelo responsável técnico, Abelson de Rezende, CREA nº 4389/D-GO, devidamente aprovado pela CAPS nos Autos nº 000061598/2020, nos termos do disposto no artigo 41, incisos I ao VI da Lei nº 13.465/2017; para consignar que a totalidade do imóvel objeto desta matrícula foi Legitimado em favor de **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OLIVEIRA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.527.794/0001-62, com sede na GO-330, KM 04, Fazenda Lagoa Formosa, Zona Rural, neste Município, devido ao reconhecimento do direito à propriedade por meio de Legitimação Fundiária concedida pelo Município de Anápolis-GO. Valor atribuído: R\$137.987,00 (cento e trinta e sete mil, novecentos e oitenta e sete reais). Emolumentos: R\$259,66. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de novembro de 2021. O Oficial Registrador.

AV-3-107.488 - Protocolo nº 313.076, datado de 11/10/2022. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se à presente averbação, em atenção ao Inciso III, Parágrafo Único, do art. 1.065 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, para consignar que a **Convenção do Condomínio "Mansões do Lago" foi registrada, nesta data, sob o nº 8.196, no Livro 3, de Registro Auxiliar, desta serventia**, nos termos do art. 9º da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, c/c o art. 1.331 e seguintes do Código Civil, conforme se extrai da AV-17 da Matrícula nº 107.471, anterior a esta. Selo de fiscalização: 00902210112873125430045. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de outubro de 2022. O Oficial Registrador.

AV-4-107.488 - Protocolo nº 326.238, datado de 05/07/2023. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 05/07/2023, acompanhado da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, autenticada sob o nº 8525.6B7F.1278.4996.C5B1.5166.707B.8BB9, expedida via internet em 07/07/2023, 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 403.979.0292.000**, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$39,98. FUNDESP: R\$4,00. FUNEMP: R\$1,20. FUNCOMP: R\$1,20. FEPADSA: R\$0,80. FUNPROGE: R\$0,80. FUNDEPEG: R\$0,50. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902307033030925430165. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de julho de 2023. O Oficial Registrador.

R-5-107.488 - Protocolo nº 326.238, datado de 05/07/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.2106696-5, firmado nesta cidade, em 30/06/2023, a proprietária **Empreendimentos Imobiliários Oliveira Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.527.794/0001-62, com sede à Rodovia GO-330, Zona Rural, Km 4, Fazenda Lagoa Formosa, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALEXANDRE SILVA DE MORAIS**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da **CNH nº 00693866746 DETRAN-GO e CPF nº 893.585.971-00**, residente e domiciliado na Av Fabril Cond Vila Verde, n. 01, Ap 104 Bl6a, Vila Fabril, nesta cidade; pelo preço de R\$455.000,00, sendo R\$91.000,00 recursos próprios. Foram-me apresentadas, a guia de recolhimento de ITBI nº 156407, datada de 04/07/2023, autenticação nº 1F24.9FD2.CBF3.0568.79B1.1AFA.7E4B.4D42, recolhida no valor total de R\$6.825,00, deduzidos 1,5% do valor da avaliação de R\$455.000,00, referente à inscrição municipal nº 403.979.0292.000; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 07/07/2023, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. **O comprador tem**

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8P8GZ-TF3EA-3M5MW-J9BEC>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0107488-30

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

107.488

02

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO, 07 de julho de 2023

ciência da restrição contida no R-1 desta matrícula. Emolumentos: R\$3.640,48. FUNDESP: R\$364,05. FUNEMP: R\$109,21. FUNCOMP: R\$109,21. FEPADSAJ: R\$72,81. FUNPROGE: R\$72,81. FUNDEPEG: R\$45,51. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902307033030925430165. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de julho de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

R-6-107.488 - Protocolo nº 326.238, datado de 05/07/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-5 que, o proprietário acima qualificado, ofereceu 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 3/4, Brasília- DF, pela importância do mútuo no valor de R\$364.000,00, a ser resgatado no prazo de 240 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 25/07/2023, à taxa anual nominal de juros de 10.9350% e efetiva de 11.5000%, Origem dos Recursos SBPE, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFI, sendo o valor do primeiro encargo de R\$4.925,33. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$455.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$3.640,48. FUNDESP: R\$364,05. FUNEMP: R\$109,21. FUNCOMP: R\$109,21. FEPADSAJ: R\$72,81. FUNPROGE: R\$72,81. FUNDEPEG: R\$45,51. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902307033030925430165. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de julho de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

AV-7-107.488 - Protocolo nº 326.238, datado de 05/07/2023. 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 30/06/2023, nesta cidade, foi emitida pela credora, uma **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2106696-5 série nº 0623**, emitida de forma integral e cartular, vinculada ao imóvel objeto desta matrícula, tendo como custodiante, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902307033030925430165. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 07 de julho de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

AV-8-107.488 - Protocolo nº 379.098, datado de 12/03/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 10/03/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$471.299,00 (quatrocentos e setenta e um mil, duzentos e noventa e nove reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Alexandre Silva de Moraes**, retro qualificado, **após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 30/06/2023, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 17, 18 e 19/12/2025, 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 191825, datada de 19/01/2026, autenticada sob o nº CEF51932901261390785000236, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$7.069,48, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$471.299,00, referente à inscrição

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8P8GZ-TF3EA-3M5MW-J9BEC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE GOIÁS

026021.2.0107488-30

COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

municipal nº 403.979.0292.000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 8525.6B7F.1278.4996.C5B1.5166.707B.8BB9, datada de 11/03/2026, 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: 00902603112969025430074. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de março de 2026. O Oficial Registrador *Lucas Dantas da Silva*

Escrevente Autorizado

AV-9-107.488 - Protocolo nº 379.098, datado de 12/03/2026. 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 75149-899**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902603112969025430074. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 13 de março de 2026. O Oficial Registrador *Lucas Dantas da Silva*

Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8P8GZ-TF3EA-3M5MW-J9BEC>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 107.488**, 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, 16/03/2026 às 12:03:34

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



Pedido de certidão: 379.098
Emol.: R\$ 92,79

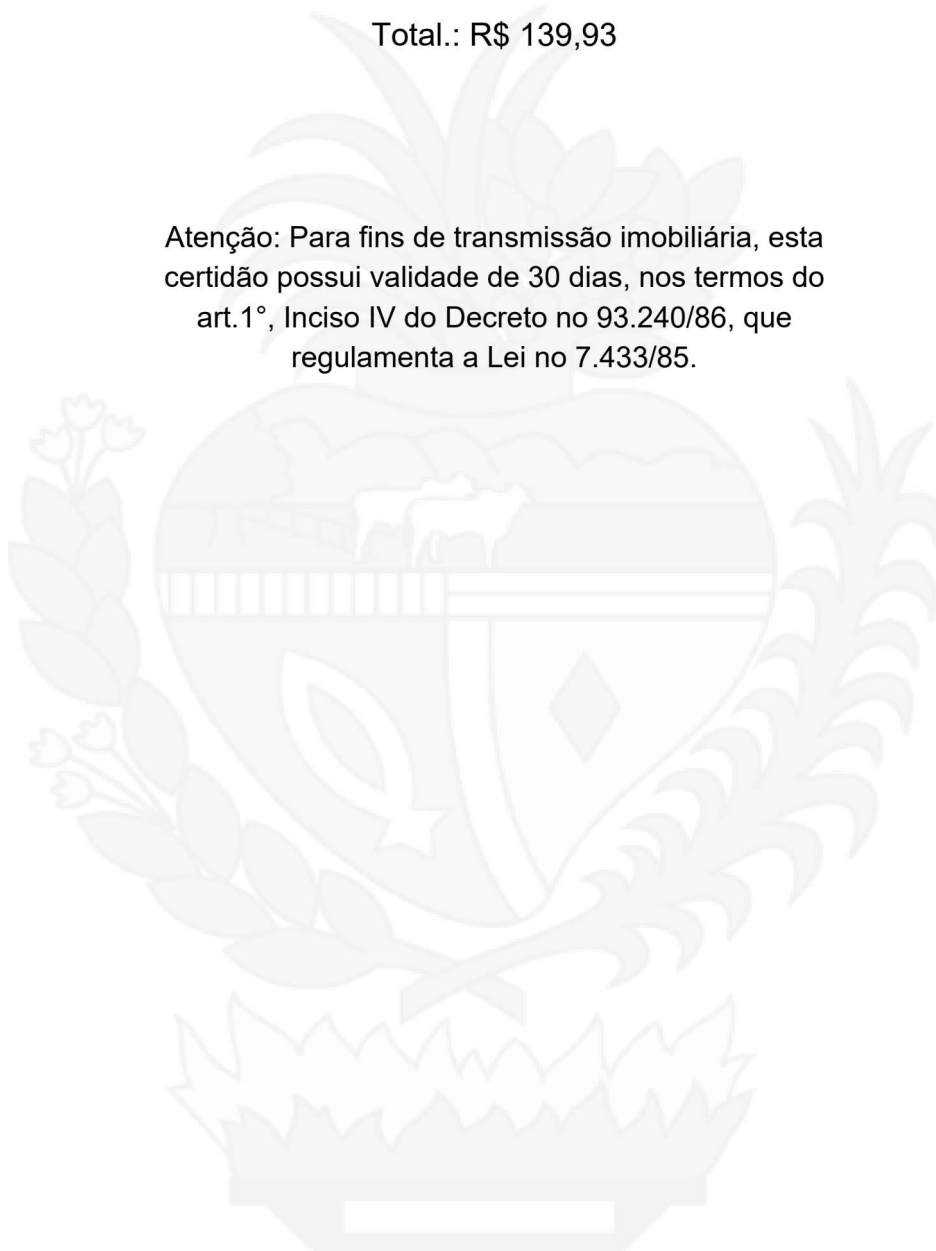


Valide aqui
este documento

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
Fundepg.: 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/8P8GZ-TF3EA-3M5MW-J9BEC>