



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: 026021.2.0094894-79

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

|           |       |                            |                       |
|-----------|-------|----------------------------|-----------------------|
| 94.894    | 01    | Livro 2 - Registro Geral - | 02 de outubro de 2017 |
| Matrícula | Ficha | Anápolis-GO.               | Oficial               |

IMÓVEL: Lote de terreno nº 05, da Quadra nº 01, do Loteamento denominado "RESIDENCIAL DO CERRADO 1ª ETAPA", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 10,00m, confrontando com a Rua 01; Fundos: 10,00m, confrontando com o lote 20; Lado Direito: 20,00m, confrontando com o lote 06; Lado Esquerdo: 20,00m, confrontando com o Lote 04, totalizando a área de 200,00m². PROPRIETÁRIA: MC-RM DO CERRADO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua 14 de Julho, nº 1.124, Setor Central, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 13.577.778/0001-00. REGISTRO ANTERIOR: R-7 e AV-16, da matrícula nº 92.946, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$15,00. Dou fé. Anápolis - GO, 02 de outubro de 2017. O Oficial Registrador.

R-1-94.894 - Protocolo nº 227.394, datado de 29/09/2017. ABERTURA DE MATRÍCULA. De acordo com requerimento emitido nesta cidade, datado de 29 de setembro de 2017, a proprietária MC-RM DO CERRADO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, depositou neste Cartório a documentação para registro do Loteamento de interesse especial denominado "RESIDENCIAL DO CERRADO 1ª ETAPA", para implementação de moradias populares, aprovado pelo Decreto nº 41.479, de 04 de maio de 2017, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, Lei Complementar nº 133/2006 e Lei Complementar 133/2006. Dou fé. Anápolis-GO, 02 de outubro de 2017. O Oficial Registrador.

AV-2-94.894 - Protocolo nº 237.707, datado de 20/06/2018. HIPOTECA. O imóvel matriculado, juntamente com outros, do mesmo loteamento, foram hipotecados em 1º Grau, transferível a terceiros, junto à Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor total do crédito de R\$4.669.485,43 (quatro milhões, seiscentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e três centavos), com todas as demais condições constantes do Título, Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Fundo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0321587-0, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 29/03/2018, que aqui se encontra arquivado, devidamente registrado sob o R-18, da matrícula nº 92.946, anterior a esta. As partes avaliam a futura unidade oferecida em garantia, para fins do Art. 1.484 do Código Civil em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 28 de junho de 2018. O Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRAUV-DSAPZ-KDE9T-8BZBE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 026021.2.0094894-79

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

### Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

AV-3-94.894 - Protocolo nº 241.322, datado de 24/09/2018. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 11/09/2018, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, nº 036132/2018, expedida em 05/09/2018, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Cadastro Imobiliário nº 208.114.0059.000, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$24,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de setembro de 2018. O Oficial Registrador.

Renata Fátima de Pina  
Oficial Substituta

AV-4-94.894 - Protocolo nº 241.323, datado de 24/09/2018. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0403308-2, firmado nesta cidade, em 21/08/2018, objeto do registro a seguir, à Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, de acordo com o Item 1.7, autoriza o cancelamento da hipoteca de que trata a AV-2 desta matrícula. Emolumentos: R\$24,00. Taxa Jurídica: R\$13,54. Dou fé. Anápolis - GO, 26 de setembro de 2018. O Oficial Registrador.

Renata Fátima de Pina  
Oficial Substituta

R-5-94.894 - Protocolo nº 241.321, datado de 24/09/2018. COMPRA E VENDA. Consta do contrato objeto do AV-4 que, a proprietária MC-RM do Cerrado Empreendimentos e Participações LTDA., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: JOSE DIAS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, estivador, portador da CI nº 6615810 SSP-GO e CPF nº 011.682.801-33, residente e domiciliado na Rua 09-A, Quadra C, Lote 06, Bloco 02, Setor Industrial Munir Calixto, nesta cidade; tendo como Construtora e Fiadora, Agente Promotor Empreendedor Excel Construtora e Incorporadora LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.030.662/0001-00, com sede na Rua R 9, Qd 13C, Módulos 09 a 11, DAIA, nesta cidade; pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$15.000,50 recursos próprios, R\$3.884,25 recursos da conta vinculada de FGTS e R\$12.547,00 desconto complemento concedido pelo FGTS, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$27.500,00 e o valor global da venda é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 95080, datada de 05/09/2018, código da operação nº 00581896, no valor total de R\$412,50, sobre o valor da avaliação de R\$27.500,00, referente à inscrição municipal nº 208.114.0059.000; Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, emitida em 05/09/2018, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$157,83. Taxa Judiciária: R\$13,54. Dou fé. Anápolis - GO, 26

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRAUV-DSAPZ-KDE9T-8BZBE>



Valide aqui  
este documento

02

CNM: 026021.2.0094894-79

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

## Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

94.894

02

Livro 2 - Registro Geral -

*Renatta Jaime de Pina*  
Oficial

26 de setembro de 2018

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

setembro de 2018. O Oficial Registrador.

*Renatta Jaime de Pina*  
Oficial Substituta

R-6-94.894 - Protocolo nº 241.321, datado de 24/09/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato objeto da AV-4 e 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 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\$88.568,25, a ser resgatado no prazo de 25 meses de construção e 360 meses de amortização, vencimento do 1º encargo no dia 22/09/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$497,00. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constar do contrato. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$524,30. Taxa Judiciária: R\$13,54. Dou fé. Anápolis - GO, 26 de setembro de 2018. O Oficial Registrador.

*Renatta Jaime de Pina*  
Oficial Substituta

AV-7-94.894 - Protocolo nº 241.321, datado de 24/09/2018. **CLAUSULA RESTRITIVA.** Procede-se à presente averbação, em conformidade com o art.36, da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, para consignar que os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV não poderão ser objeto de remembramento no prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato, objeto do R-5 e R-6 supra. Averbação procedida com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$12,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de setembro de 2018. O Oficial Registrador.

*Renatta Jaime de Pina*  
Oficial Substituta

AV-8-94.894 - Protocolo nº 253.245, datado de 05/08/2019. **VERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 19/06/2019, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Processo nº 8206/2019, Alvará/Termo nº 91 de 09/12/2017, procede-se a presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de 60,68m², em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 208.114.0059.000. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 001402019-88888133, CEI nº 51.242.11133/75, expedida em 27/06/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$70.835,40.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRAUV-DSAPZ-KDE9T-8BZBE>



Valide aqui  
este documento

CNM: 026021.2.0094894-79

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

### Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Averbação procedida com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$113,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de agosto de 2019. O Oficial Registrador.

*Renata Jaime de Pina*  
Oficial Substituta

**AV-9-94.894 - Protocolo nº 369.148, datado de 16/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 05/09/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$126.332,23 (cento e vinte e seis mil e trezentos e trinta e dois reais e vinte e três centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Jose Dias dos Santos**, 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 21/08/2018, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 25, 26 e 27/06/2025, 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 185033, datada de 12/08/2025, autenticada sob o nº CEF00310409250040785001290, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$1.894,98, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$126.332,23, referente à inscrição municipal nº 208.114.0059.001 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: EA85.03C9.5BF2.E028.78BA.9D65.3E71.BD7B, datada de 09/09/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$558,84. FUNDESP: R\$55,88. FUNEMP: R\$16,77. FUNCOMP: R\$33,53. FEPADSAJ: R\$11,18. FUNPROGE: R\$11,18. FUNDEPEG: R\$6,99. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902509163410325430007. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de setembro de 2025. O Oficial Registrador.

*Jackeline Sena Souza*  
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRAUV-DSAPZ-KDE9T-8BZBE>



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICA** que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 94.894**, 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, 24/09/2025 às 12:00:51

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



Pedido de certidão: 369.148

Emol.: R\$ 88,84

Taxa Jud.: R\$ 19,17

ISSQN.: R\$ 4,44

Fundos.: R\$ 21,55

Total.: R\$ 134,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRAUV-DSAPZ-KDE9T-8BZBE>



Valide aqui  
este documento

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/DRAUV-DSAPZ-KDE9T-8BZBE>



ri digital

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

