



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: 026021.2.0088739-17

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

88.739	01	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matricula	Ficha	Anápolis-GO, 16 de dezembro de 2015	

IMÓVEL: Lote de terreno nº 09, da Quadra nº 04, do Loteamento denominado "RESIDENCIAL BOA ESPERANÇA", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 10,00m, confrontando com a Rua RBE-05; Fundos: 10,00m, confrontando com o lote 26; Lado Direito: 20,00m, confrontando com o lote 10; Lado Esquerdo: 20,00m, confrontando com o lote 08, totalizando a área de 200,00m². Inscrição Municipal nº 204.124.0108.000. PROPRIETÁRIA: EXCEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Brasil Norte nº 4.570, sala 01, Jardim das Américas II Etapa, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.030.662/0001-00. REGISTRO ANTERIOR: R-4, da matrícula nº 85.176, Livro 2, deste Cartório. Emolumentos: R\$ 26,35. Dou fé. Anápolis - GO, 16 de dezembro de 2.015. O Oficial Registrador. *Cleveson dos Anjos Silva*

R-1-88.739 - Protocolo nº 202.387, datado de 06/10/2015. LOTEAMENTO. De acordo com requerimento de 18 de agosto de 2.015, a proprietária EXCEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, depositou neste Cartório a documentação para registro do Loteamento de interesse especial denominado "RESIDENCIAL BOA ESPERANÇA", para implementação de moradias populares, aprovado pelo Decreto nº 38.904, de 13 de agosto de 2015, nos termos da Lei nº 6.766/79, Lei Complementar nº 133/2006 e Lei Complementar 131/2006. Emolumentos: R\$3,42. Dou fé. Anápolis-GO, 16 de dezembro de 2015. O Oficial Registrador. *Cleveson dos Anjos Silva*

R-2-88.739 - Protocolo nº 209.112, datado de 20/04/2016. 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\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), com todas as demais condições constantes do Título, Contrato 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 8.7877.0007662-3, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 30/07/2015, que aqui se encontra arquivado, devidamente registrado sob o R-9, da matrícula nº 85.176, anterior a esta. As partes avaliam a futura unidade oferecida em garantia, para fins do Art. 1.484 do Código Civil em R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 0,00 Dou fé. Anápolis-GO, 09 de maio de 2016. O Oficial Registrador. *Cleveson dos Anjos Silva*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5EPB-C5RSL-GRBR6-5DZFA>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0088739-17

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

AV-3-88.739 - Protocolo nº 218.961, datado de 25/01/2017. **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 dos Devedores Fiduciantes, nº 8.7877.0064492-3, firmado nesta cidade, em 05/12/2016, 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 o R-2 desta matrícula. Emolumentos: R\$24,00. Dou fé. Anápolis - GO, 27 de janeiro de 2017. O Oficial Registrador. 

R-4-88.739 - Protocolo nº 218.961, datado de 25/01/2017. **COMPRA E VENDA.** Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-3, a proprietária Excel Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.030.662/0001-00, com sede na Rua R 9, Qd 13 C, Módulos 9-11, DAIA, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DIOGO MARIANO DA SILVA**, operador de máquinas, portador da CNH nº 05371015443 DETRAN-GO e CPF nº 026.953.341-92 e sua mulher **ERICA DOS REIS MARIANO**, trabalhadora da fabricação de roupas, portadora da CI nº 5219649 2ª via SSP-GO e CPF nº 026.297.901-26, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 16, Qd 16, Lt 05a, Jardim Arco Verde, nesta cidade; tendo como Interveniante Construtora, Fiadora e Incorporadora Excel Construtora e Incorporadora LTDA., pelo preço de R\$132.000,00, sendo R\$14.495,36 recursos próprios e R\$11.904,64 recursos da conta vinculada de FGTS, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$24.327,00 e o valor global da venda é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, a guia de recolhimento de ITBI nº 74371, datada de 04/01/2017, autenticada sob o nº CEF29811001170950785000845, no valor total de R\$1.982,21, sobre o valor da avaliação de R\$132.000,00, Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Gerais de Tributos Municipais, emitida em 25/01/2017, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, Certidão Positiva de Feitos Ajuizados do TJ-GO, em nome da vendedora, e demais documentos fiscais 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\$510,00. Dou fé. Anápolis - GO, 27 de janeiro de 2017. O Oficial Registrador. 

R-5-88.739 - Protocolo nº 218.961, datado de 25/01/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato objeto da AV-3 e 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5EPB-C5RSL-GRBR6-5DZFA>

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

onr



Valide aqui
este documento

02

CNM: 026021.2.0088739-17

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

88.739	02	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO.	27 de janeiro de 2017

4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pela importância do mútuo no valor de R\$105.600,00, valor da operação R\$105.600,00, a ser resgatado no prazo de 19 meses de construção e 360 meses de amortização, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo mensal no dia 05/01/2017, à taxa anual nominal de juros de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$795,17. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$132.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$408,00. Dou fé. Anápolis - GO, 27 de janeiro de 2017. O Oficial Registrador. *Clayson dos Anjos Maia*

AV-6-88.739 - Protocolo nº 218.961, datado de 25/01/2017. **CLÁUSULA 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 rememoração no prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato, objeto do R-4 e R-5 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. Dou fé. Anápolis-GO, 27 de janeiro de 2017. O Oficial Registrador. *Clayson dos Anjos Maia*

AV-7-88.739 - Protocolo nº 230.655, de 19/12/2017. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 13/12/2017, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Alvará/Termo de Construção nº 186 de 29/02/2016, procede-se a presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de 65,19m², em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 204.124.0108.000. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 002842017-88888296, CEI nº 51.235.24296/73, expedida em 18/12/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$65.857,87. Emolumentos: R\$104,65. Dou fé. Anápolis-GO, 27 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador. *Clayson dos Anjos Maia*

AV-8-88.739 - Protocolo nº 358.288, datado de 12/03/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 19/02/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$138.909,23 (cento e trinta e oito mil e novecentos e nove reais e vinte e três centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5EPB-C5RSL-GRBR6-5DZFA>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0088739-17

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

que os devedores **Diogo Mariano da Silva e Erica dos Reis Mariano**, 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 05/12/2016, junto à credora, “**não purgaram a mora**” no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital em 13, 14 e 18/11/2024, 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 177593, datada de 10/02/2025, autenticada sob o nº CEF00311802250290785000634, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.083,64, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$138.909,23, referente à inscrição municipal nº 204.124.0108.000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: D83F.234C.EC2A.1A94.F1FC.2E6C.36CF.4185, datada de 05/03/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$558,84. FUNDESP: R\$55,88. FUNEMP: R\$16,77. FUNCOMP: R\$16,77. FEPADSAJ: R\$11,18. FUNPROGE: R\$11,18. FUNDEPEG: R\$6,99. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902503112907325430086. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de março de 2025. O Oficial Registrador. *Ana Clara Araújo Machado*
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5EPB-C5RSL-GRBR6-5DZFA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 88.739**, 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, 12/03/2025 às 16:36:51

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



Pedido de certidão: 358.288

Emol.: R\$ 88,84

Taxa Jud.: R\$ 19,17

ISSQN.: R\$ 4,44

Fundos.: R\$ 18,89

Total.: R\$ 131,34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5EPB-C5RSL-GRBR6-5DZFA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5EPB-C5RSL-GRBR6-5DZFA>

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.

