



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: 026021.2.0084395-51

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

84.395  
Matrícula

01  
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Anápolis-GO, 17 de setembro de 2014

IMÓVEL: Lote nº 08, da Quadra nº 21, do Loteamento denominado "CAMPOS ELÍSIOS", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 11,90m, confrontando com a Rua Marechal Hermes; Fundos: 11,90m, confrontando com parte do lote 09; Lado Direito: 18,00m, confrontando com o lote 08-A; Lado Esquerdo: 18,00m, confrontando com o lote 07, totalizando a área de 214,20m². PROPRIETÁRIO: DOUGLAS DA SILVA MOURA, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviço gerais, residente e domiciliado à Rua Razem Elias, quadra 03, lote 31, Residencial Alfredo Abrahão, nesta cidade, CPF nº 758.119.441-87, CI nº 5830412, SSP/GO. REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av.3, da Matrícula nº 82.109, livro 2; deste Cartório. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de setembro de 2014. O Oficial Registrador: *Mauro Celso da Silva*  
Oficial Substituto

Av.1-84.395 - Protocolo nº 188.459, de 05/09/2014 - DESDOBRAMENTO. A presente matrícula foi aberta em virtude de DESDOBRAMENTO do imóvel objeto da matrícula anterior, conforme Av.3/82.109, livro 2, deste Cartório, de acordo com autorização emitida em 01/09/2014, pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação - Diretoria de Habitação e Urbanismo, processo nº 36798/2014, assinada pela A.P/R.T: Camila Sayuri de Sousa Nozaki - CAU: A59435-0 e pelo Diretor de Habitação e Urbanismo, Daniel Silva Fortes. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de setembro de 2014. O Oficial Registrador: *Mauro Celso da Silva*  
Oficial Substituto

Av.2-84.395 - Protocolo nº 189.829, de 16/10/2014. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento de 16 de outubro de 2014, acompanhado da Carta de Habite-se e Certidão de Construção, expedidas em 07/10/2014, pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação - Diretoria de Habitação da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Alvará/Termo de Construção nº 604-A de 25/03/14, protocolado sob nº 36.798/14, processo nº 10.760/14, o proprietário edificou no imóvel matriculado, uma residência com as seguintes características: garagem, sala, dois quartos, hall, banheiro, cozinha, área de serviço; com a área total construída de 88,22m². Cadastro no CTM nº 203.019.0137.000. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos nº 256992014-88888885, CEI nº 51.226.93885/68, relativa às contribuições previdenciárias e às devidas, por lei, a terceiros, expedida em 16/10/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$ 80.000,00. Dou fé. Anápolis-GO, 03 de novembro de 2014. O Oficial Registrador: *Mauro Celso da Silva*  
Oficial Substituto

R-3-84.395 - Protocolo nº 196.321, datado de 05/05/2015. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0903521-2, firmado nesta cidade, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND6VV-D8F2S-ZBHUA-T8LP9>

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





Valide aqui  
este documento

CNM: 026021.2.0084395-51

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

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

04/05/2015, o proprietário **Douglas da Silva Moura**, brasileiro, solteiro, serviços gerais, portador da CI nº 5830412 SSP-GO e CPF nº 758.119.441-87, residente e domiciliado na Rua Razem Elias, Qd 3, Lt31, Residencial Alfredo Abrahao, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOAO DA MAIA FILHO**, motorista, portador da CI nº 2270755 2ª via SSP-GO e CPF nº 401.633.771-20 e sua mulher **VERONICE CARDOSO MAIA**, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CI nº 3816344 2ª via DGPC-GO e CPF nº 847.305.361-34, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Av Dahas Nicolau Bittar, Qd12, Lt03, JK Parque Industrial, nesta cidade; pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$24.000,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentadas e aqui se acham arquivadas, a guia de recolhimento de ITBI nº 55812, datada de 05/05/2015, autenticada sob o nº 125-448833133-4, no valor de R\$1.802,00, sobre o valor da avaliação de R\$120.000,00, referente a inscrição municipal nº 203.019.0137.000; Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, emitida em 05/05/2015, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e Declaração Expressa de Dispensa de Certidões, em nome do comprador, firmada nesta cidade, em 05/05/2015. Emolumentos: R\$694,53. Dou fé. Anápolis - GO, 15 de Maio de 2015. O Oficial Registrador.

Italo Celso da Silva  
Oficial Substituto

**R-4-84.395 - Protocolo nº 196.321, datado de 05/05/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta do Contrato objeto do R-3 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 ECÔNOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob 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\$96.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 04/06/2015, à taxa anual nominal de juros de 6,00% e efetiva de 6,1677%, Origens dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização PRICE, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$627,92. 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 constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada. Emolumentos: R\$694,53. Dou fé. Anápolis - GO, 15 de Maio de 2015. O Oficial Registrador.

Italo Celso da Silva  
Oficial Substituto

**Av.5-84.395 - Protocolo nº 196.332 datado de 05/05/2015. REGIME DE BENS.** Procede-se à presente averbação, em conformidade com o art. 245 da Lei nº 6.015/73, atendendo ao requerimento, firmado nesta cidade, em 05/05/2015, acompanhado da cópia autenticada da Certidão de Casamento, Livro B-Aux. nº 104, Fls. 54, nº 9909, do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais 1ª Circunscrição, desta cidade, para constar que os proprietários João da Maia Filho e Veronice Cardoso de Maia, que em solteira assinava Veronice Cardoso de Resende, casaram-se em 21/05 /1999, sob o regime da separação de bens,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND6VV-D8F2S-ZBHUA-T8LP9>

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





Valide aqui este documento



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

84.395

02

### Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Matricula

Ficha

Anápolis-GO, 15 de maio de 2015

por força do disposto no art. 258, parágrafo único, inciso I, do Código Civil. Emolumentos: R\$20,17. Dou fé. Anápolis - GO, 15 de Maio de 2015. O Oficial Registrador *Maia Celso da Silva* Oficial Substituto

**AV-6-84.395 - Protocolo nº 368.947, datado de 12/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 28/08/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$195.391,36 (cento e noventa e cinco mil e trezentos e noventa e um reais e trinta e seis centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **João da Maia Filho e Veronice Cardoso Maia**, 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 04/05/2015, junto à credora, **“não purgaram a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital em 27, 28 e 29/05/2025, 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 184886, datada de 08/08/2025, autenticada sob o nº CEF00312108250540785000781, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.930,87, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$195.391,36, referente à inscrição municipal nº 203.019.0137.001 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 1B7F.8710.7F08.6D3D.7415.4CC6.BF10.F4FF, datada de 05/09/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$752,73. FUNDESP: R\$75,27. FUNEMP: R\$22,58. FUNCOMP: R\$45,16. FEPADSAJ: R\$15,05. FUNPROGE: R\$15,05. FUNDEPEG: R\$9,41. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902509113017725430051. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de setembro de 2025. O Oficial Registrador. *Gleyson dos Anjos Maia* Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND6VV-D8F2S-ZBHUA-T8LP9>



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





Valide aqui  
este documento

**CERTIFICA** que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 84.395**, 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 n° 6.015/73.

Encontram-se PRENOTADOS sob os n°s 368.947 de 12/09/2025 Instrumento Particular - Consolidação de propriedade. e 368.947 de 12/09/2025 Instrumento Particular - Consolidação de propriedade.

O referido é verdade. Dou fé.  
Anápolis/GO, 19/09/2025 às 14:23:02

Lucas Dantas Silva – Escrevente  
(Certificado digitalmente por LUCAS DANTAS SILVA)



Pedido de certidão: 368.947  
Emol.: R\$ 88,84

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND6VV-D8F2S-ZBHUA-T8LP9>



Valide aqui  
este documento

Taxa Jud.: R\$ 19,17

ISSQN.: R\$ 4,44

Fundos.: R\$ 21,55

Total.: R\$ 134,00

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/ND6VV-D8F2S-ZBHUA-T8LP9>



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)

