Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WL7Q-QELKU-L88RG-QSKPA

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA E MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS
2° 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

CNM: 026021.2.0068040-34

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro **2** - Registro Geral - Oficial

Matrícula	Ficha	Anápolis-GO,
68.040	01	16 de dezembro de 2009

IMÓVEL: LOTE N° 08 DA QUADRA 04 do loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM ITÁLIA 1ª ETAPA, nesta cidade, com a área de 200,00 m², ou seja, mede 10,00 metros de largura na frente e no fundo, por 20,00 metros de extensão de cada lado, confrontando na frente com a RUA TURIN, no fundo com o lote 32, lado direito com o lote 09, e lado esquerdo com o lote 07. **PROPRIETÁRIA: JARDIM ITÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Manoel D'Abadia, n° 95, sala 13, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.534.213/0001-57., neste ato representada pelo administrador, Sr. RONAN DE ASSUNÇÃO NAVES, CPF 264.882.801-04 e CI.CP.N° 6275/0-7-CRC-GO., brasileiro, casado, tec. contabilidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 57.392, livro 2-KM deste Cartório. Anápolis, 20 de julho de 2010.

O IMOVEL DESTA MATRICULA ESTÁ COMPROMISSADO à COOHACOSAM COOPERATIVA HABITACIONAL E DE CONSUMO DE SAMAMBAIA, conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda registrado sob o n° 08, junto à MATRICULA N° 57.392, livro 2-KM deste Cartório, em 15 de julho de 2010.

R-1-68.040 - Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Obras - Alienação Fiduciária - Recursos FDS - Programa Habitacional Popular - Entidades - PROGRAMA MINHA CASA - MINHA VIDA, datado de 20-08-2010, com força de escritura pública na forma das leis n°s. 4.380/64 e 5.049/66; Jardim Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, pelo valor de R$10.500,00; sendo o valor do investimento - R$39.974,30, R$999,99 de recursos próprios; R$0,00 de saldo da conta vinculada do FGTS; R$15.576,00 de financiamento concedido pela CEF; e R$23.398,31 de subsídio do FDS; vendeu para - **VERA LUCIA SANTOS DE FREITAS**, brasileira, solteira, CI.N°. 35485998902356-DGPC-GO - CPF.N°. 354.403.840-49; residente e domiciliada na Rua 12 - quadra 33, lote 12, Bairro de Lourdes, nesta cidade; a totalidade do imóvel desta matricula. ENTIDADE ORGANIZADORA: COOHACOSAM - COOPERATIVA HABITACIONAL E DE CONSUMO DE SAMAMBAIA - CNPJ.N° 01857055000185, à QUADRA QR 604,604,CJ 1 L 13, SAMAMBAIA, BRASILIA-DF., neste ato representada por Daniel da Silva Almeida, brasileiro, solteiro, administrador, CI.N° 2142149-SSP-DF - CPF.N.727.241.451-00. Registro feito em 29 de outubro de 2010.

R-2-68.040 - Pelo mesmo instrumento do registro n° 01 Vera Lucia Santos de Freitas, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena ao **FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FDS.**, CNPJ.N° 11.455.963/0001-04,neste ato

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

representado pela Caixa Econômica Federal - CEF., com sede em Brasília-DF., CNPJ.Nº 00360305/0001-04, por força da Contrato de Abertura de Crédito firmado perante o Agente Operador do Programa Habitacional Popular Minha Casa Minha Vida, conforme previsto no item 9.4 da resolução CCFDS n. 141 de 10-06-2009, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec.Lei n. 759/69, alterado pelo Dec.Lei n. 1259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação; representada neste ato por seu procurador substabelecido, Luis Antonio da Silveira Neto, economiário, cpf.n. 247.116.081-68 - ci.nº 22269-OAB-GO., conforme procuração lavrada as fls. 48,livro 2378 em 04-02-2005, no 2º Tabelião de Notas e Protestos do Distrito Federal, Oficio de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as fls. 48, livro 060, em 03-12-2007 do 3º Tabelionato de Notas desta cidade; em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel desta matricula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97. - Origem dos recursos: FDS. Valor da dívida:R$15.576,00. - Valor do Subsídio: R$23.398,31. - Valor da Garantia Fiduciária: R$53.270,00.- Sistema de Amortização: SAC.- Prazos, em meses: de construção / carência: 011; de amortização: 120.-Taxa de juros: não há incidência de juros.-Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula oitava.- Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda.- Encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula oitava.- As demais cláusulas e condições constam no contrato. Registro feito em 29 de outubro de 2010.

AV-3-68.040 - Foi construída no terreno retro descrito, **uma (1) casa residencial**, legalizada pelo termo de construção nº 157/2010, de 21-07-2010, extraída do processo nº 31157/2009, com as seguintes características: sala, hall, cozinha, banheiro e dois quartos. Área construída: 41,13 metros quadrados. Cadastrada no C.T.M., sob o nº 104.120.0078.000. Referida casa residencial esta em condições de **ser habitada**, depois de ser feita a vistoria da mesma pela Gerência de Fiscalização de Edificações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (Secretaria de Habitação e Urbanismo) da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme certidão de construção e carta de habite-se expedidas em 21-03-2012, extraídas do processo nº 40217/2011, assinadas por Daniel Silva Fortes, Diretor de Habitação e Urbanismo. Anápolis, 21 de agosto de 2012.

AV-4-68.040 - A construção objeto da averbação nº 3 (três) está quite com o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, de acordo com Certidão Negativa de Débito - CND, nº 000032012-08021271, CEI nº 51.209.36271/78, emitida em 18-04-2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Anápolis, 21 de agosto de 2012.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WL7Q-QELKU-L88RG-QSKPA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro **2** - Registro Geral - Oficial

Matrícula	Ficha
68.040	02

Anápolis-GO, 29 de dezembro de 2016

AV-5-68.040 - Averba-se, para os devidos fins e efeitos de direito, que a presente matrícula não havia sido impressa e seus atos assinados na respectiva ficha, procedendo-se, doravante, aos atos registrais subsequentes, em conformidade com o disposto no art. 210 da Lei nº 6.015/1973. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de dezembro de 2016. O Oficial Registrador. Vitoria de Castro Costa — Escrevente Autorizada

---

AV-6-68.040 - 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 presente matrícula, no que se refere à data de sua abertura, consignando-se como correta: **"16 de dezembro de 2009"**. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de dezembro de 2016. O Oficial Registrador. Vitoria de Castro Costa — Escrevente Autorizada

---

AV-7-68.040 - Protocolo nº 316.032, datado de 05/12/2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se à averbação, atendendo ao requerimento firmado em 05/12/2022, acompanhado do termo de Quitação - Recursos FDS, firmado nesta cidade, em 05/12/2022, relativo ao contrato de nº 655550395624, expedido pelo credor fiduciário **FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FDS**, retro qualificado, com firma reconhecida, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária de que trata o R-2 desta matrícula.** 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: 00902212012634025430135. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de dezembro de 2022. O Oficial Registrador. Suzany Tavares da Silva — Escrevente Autorizada

---

AV-8-68.040 - Protocolo nº 317.908, datado de 03/01/2023. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 03/01/2023, acompanhado da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, autenticada sob o nº 8FC1.F5B1.E7EC.63A8.01BF.27E3.D47B.83CD, expedida via internet em 04/01/2023, 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 104.120.0078.001,** junto à municipalidade. Emolumentos: R$39,98. FUNDESP: R$4,00. FUNEMP: R$1,20. FUNCOMP: R$1,20. FEPADSAJ: R$0,80. FUNPROGE: R$0,80. FUNDEPEG: R$0,50. Taxa Judiciária: R$17.97. Selo de fiscalização: 00902301023811125430041. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador. Juliana Cardoso Silva — Escrevente Autorizada

---

R-9-68.040 - Protocolo nº 317.907, datado de 03/01/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em São Paulo-SP, em 23/12/2022, nº 10180268600, a proprietária **Vera Lucia Santos de Freitas,** brasileira, solteira, do lar, portadora da CI nº 35485998902356 DGPC-GO e CPF nº 354.403.840-49, residente e domiciliada na Avenida Jornalista Euripedes Gomes de Mello, Lote 16, Quadra 22, Residencial Jardim Itália, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WELLINGTON FREITAS DE CAMPOS,** brasileiro, solteiro, autônomo, portador da **CNH nº 06206944274 DETRAN-GO e CPF nº 758.034.101-87,**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WL7Q-QELKU-L88RG-QSKPA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

residente e domiciliado na Rua Turin, Lote 08, Quadra 04, Jardim Itália, nesta cidade; pelo preço de R$180.000,00, sendo R$90.000,00 recursos próprios. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 150340, datada de 02/01/2023, recolhida no valor de R$2.700,00, autenticação nº 2D6D.8A8F.E997.4CBF.5AB8.9C59.4560.6DA1, deduzidos 1,5% do valor da avaliação do instrumento de R$180.000,00, sendo o valor venal de R$128.979,65, referente à inscrição municipal nº 104.120.0078.001; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 04/01/2023, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R$1.176,65. FUNDESP: R$117,66. FUNEMP: R$35,30. FUNCOMP: R$35,30. FEPADSAJ: R$23,53. FUNPROGE: R$23,53. FUNDEPEG: R$14,71. Taxa Judiciária: R$17.97. Selo de fiscalização: 00902301023974828920009. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador.

Juliana Cardoso Silva
Escrevente Autorizada

R-10-68.040 - Protocolo nº 317.907, datado de 03/01/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-9 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 do **ITAU UNIBANCO SA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04,** com sede na Praça Alfredo Egydio se Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, pela importância do mútuo no valor de R$90.000,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 23/01/2023, à taxa anual nominal de juros de 9.5598% e efetiva de 9.9900%, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R$975,50. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$180.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R$581,19. FUNDESP: R$58,12. FUNEMP: R$17,44. FUNCOMP: R$17,44. FEPADSAJ: R$11,62. FUNPROGE: R$11,62. FUNDEPEG: R$7,26. Taxa Judiciária: R$17.97. Selo de fiscalização: 00902301023974828920009. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador.

Juliana Cardoso Silva
Escrevente Autorizada

AV-11-68.040 - Protocolo nº 355.070, datado de 10/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Curitiba-PR, em 12/12/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R$180.000,00 (cento e oitenta mil), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04,** retro qualificada, considerando que o devedor **Wellington Freitas de Campos,** 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 23/12/2022, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimado pessoalmente em 02/10/2024, 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 175502, datada de 12/12/2024, autenticado sob o nº 1.16A.F2F.70C.354.6F4, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R$2.700,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R$180.000,00, referente à inscrição municipal nº 104.120.0078.001 e acompanhada da certidão online negativa de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 8FC1.F5B1.E7EC.63A8.01BF.27E3.D47B.83CD, datada de 02/01/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R$752,73. FUNDESP: R$75,27. FUNEMP: R$22,58. FUNCOMP: R$22,58. FEPADSAJ: R$15,05. FUNPROGE: R$15,05. FUNDEPEG: R$9,41. Taxa Judiciária: R$18.87. Selo de fiscalização: 00902501093947825430054. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de janeiro de 2025. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

Continua na Ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WL7Q-QELKU-L88RG-QSKPA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0068040-34

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro **2** - Registro Geral - Oficial

Matrícula	Ficha
68.040	03

Anápolis-GO, 09 de abril de 2025

AV-12-68.040 - Protocolo nº 359.433, datado de 02/04/2025. AVERBAÇÕES DE LEILÕES NEGATIVOS. De acordo com o requerimento, firmado em Curitiba-PR, datado de 31/03/2025, com assinatura digital, acompanhado dos Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilões, realizados em 13/03/2025 e 27/03/2025, respectivamente, lavrados pela Leiloeira Pública Oficial devidamente registrada na JUCESP nº 744, Dora Plat, de acordo com os Editais de Leilão de Alienação Fiduciária, publicados no Jornal "O HOJE", nos dias 14, 15, 16 e 18/02/2025, em virtude de quitação por extinção da dívida fiduciária, sendo cumprido o disposto no Art. 27,§2ºA e §2ºB, da Lei 9.514/1997; procede-se à presente averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** retro qualificada, realizou os públicos leilões de que trata o art. 27 da Lei nº 9.514/97, sem oferta de lances, ficando, consequentemente, **encerrado** o regime jurídico da referida Lei, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Emolumentos: R$42,63. FUNDESP: R$4,26. FUNEMP: R$1,28. FUNCOMP: R$2,56. FEPADSAJ: R$0,85. FUNPROGE: R$0,85. FUNDEPEG: R$0,53. Taxa Judiciária: R$19.78. Selo de fiscalização: 00902504012893425430075. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de abril de 2025. O Oficial Registrador. Jacketine Sena Souza Escrevente Autorizada

AV-13-68.040 - Protocolo nº 359.433, datado de 02/04/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se à presente averbação atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 31/03/2025, acompanhado do Termo de Quitação, firmado em Curitiba-PR, aos 31/03/2025, relativo ao contrato nº 10180268600, expedido pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A,** retro qualificado, com assinatura digital, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária objeto do R-10, desta matrícula.** Emolumentos: R$42,63. FUNDESP: R$4,26. FUNEMP: R$1,28. FUNCOMP: R$2,56. FEPADSAJ: R$0,85. FUNPROGE: R$0,85. FUNDEPEG: R$0,53. Taxa Judiciária: R$19.78. Selo de fiscalização: 00902504012893425430075. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de abril de 2025. O Oficial Registrador. Jacketine Sena Souza Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WL7Q-QELKU-L88RG-QSKPA

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

ri digital | 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° 68.040**, 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 nº 6.015/73.

O referido é verdade. Dou fé.
Anápolis/GO, 09/04/2025 às 09:55:35

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

Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Digital de Fiscalização

00902504083387034420103

Consulte este selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Pedido de certidão: 359.433
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/9WL7Q-QELKU-L88RG-QSKPA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Atenção: Para fins de transmissão imobiliária, esta certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art.1°, 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/9WL7Q-QELKU-L88RG-QSKPA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar