



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: 026021.2.0058559-56

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

58.559	01	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matricula	Ficha	Anápolis-GO, 26 de setembro de 2006	

IMÓVEL: Apartamento nº 102, do condomínio RESIDENCIAL BELA VISTA, contendo três quartos, sendo um suíte, uma sala em L, um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço, uma circulação e uma varanda, com área privativa de 94,04850m², área comum 54,66642m², área total 114,76869m², box de garagem nº 102, com 12,50000m², e respectiva fração ideal de 7,47708% ou 75,36895m² do terreno, lote nº 01 da quadra 27-A, do loteamento JARDIM AMÉRICA, desta cidade, com a área de 1.025,04m² ou seja, mede 24,00 metros de frente, 24,81 metros de largura no fundo, por 42,00 metros de cada lado, confronta na frente com a Avenida Paranapanema, no fundo com os lotes 27 e 28, à direita com o lote 03 e à esquerda com uma área pública (Campo de Futebol). Lote esse constituído pelo membramento dos lotes 01 e 02 da quadra 27-A, nos termos dos artigos 234/235 da Lei nº 6.015, de 31-12-1973.

PROPRIETÁRIO: GEOVANNI BELRTHOLDO STECKELBERG, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **Patrícia Carvalho Branco Vitorino Steckelberg**, engenheiro civil, domiciliado na Av. Pedro Ludovico nº 2623, Aptº 203, bloco B-3, Residencial Porto Rico, nesta cidade, portador do CPF. nº 628.158.301-91 e C.I. nº 8920/D-CRA-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 56.872 livro 2-KJ, deste cartório. Anápolis, 26 de setembro de 2006

R1-58.559 - Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 20-08-2008, lavrada à fl. 153, livro 713 nas notas do 1º Tabelionato local, **Geovanni Belrtholdo Steckelberg** e sua mulher, **Patrícia Carvalho Branco Vitorino Steckelberg**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil e servidora pública, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores dos CIC nºs 628.158.201-91 e 612.426.751-91 e das C.I. RGs nºs 8920/D-CREA-GO e 2.788.885-DGPC-GO, respectivamente; pelo preço de R\$70.865,00 (setenta mil, oitocentos e sessenta e cinco reais), venderam para **MARIA APARECIDA FERNANDES SITARO**, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens com o Sr. **Domingos Sitaro Neto**, funcionária pública, residente e domiciliada na Avenida Paranapanema, quadra 27-A, lote 01, aptº 102, Jardim América, nesta cidade, portadora do CIC nº 449.859.671-49 e da C.I. RG nº 1.885.673-SSP-GO, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Registro feito em 12 de setembro de 2008.

AV-2-58.559 - 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 registrares subsequentes, em conformidade com o disposto no art. 210 da Lei nº 6.015/1973. Dou fe. Anápolis-GO, 28 de novembro de 2018. O Oficial Registrador. *Patrícia de Castro Costa*
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0058559-56

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

AV-3-58.559 - Protocolo nº 319.288, datado de 01/02/2023. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 01/02/2023, acompanhado da Certidão de Imóvel Positiva com Efeito Negativo de Débitos, autenticada sob o nº A03C.D857.E5B7.C5BA.DD29.5B18.ADB9.B76F, expedida via internet em 06/02/2023, 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 201.035.0511.002**, 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\$18,87. Selo de fiscalização: 00902302012983025430020. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de fevereiro de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

R-4-58.559 - Protocolo nº 319.289, datado de 01/02/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, nº 0010358182, firmado em São Paulo-SP, em 30/01/2023, os proprietários **Maria Aparecida Fernandes Sitaro**, funcionária pública, portadora da CI nº 188.567-3 PC/GO e CPF nº 449.859.671-49, e seu cônjuge **Domingos Sitaro Neto**, aposentado, portador da CI nº 14.172-0 SSP/DF e CPF nº 127.451.111-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Tocantins, Lote 19, Quadra 40, Lourdes, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **MATHEUS MACHADO DE AGUIAR**, atendente de telemarketing, portador da CI nº 530.710-2 SSP/GO e CPF nº 041.172.571-88, e seu cônjuge **JULIANA SANTANA DE AGUIAR**, do lar, portadora da CI nº 612.970-2 SSP/GO e CPF nº 056.419.991-56, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Crisântemos, Lote 04, Quadra 03, Gran Ville, nesta cidade; pelo preço de R\$250.000,00, sendo R\$50.000,00 recursos próprios. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 151324, datada de 31/01/2023, recolhida no valor de R\$3.750,00, autenticação nº MBB35509E74FE7F80E72A5A, deduzidos 1,5% do valor da avaliação de R\$250.000,00, referente à inscrição municipal nº 201.035.0511.002; Certidão de Imóvel Positiva com Efeito Negativo de Débitos, emitida em 06/02/2023, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.544,80. FUNDESP: R\$154,48. FUNEMP: R\$46,34. FUNCOMP: R\$46,34. FEPADSAJ: R\$30,90. FUNPROGE: R\$30,90. FUNDEPEG: R\$19,31. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902302014713828920002. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de fevereiro de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

R-5-58.559 - Protocolo nº 319.289, datado de 01/02/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do 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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo- SP, pela importância do mútuo no valor de R\$200.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 28/02/2023, à taxa anual nominal de juros de 9,8313% e efetiva de 10,2866%, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$2.265,52. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$250.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$1.176,65. FUNDESP: R\$117,67. FUNEMP: R\$35,30. FUNCOMP: R\$35,30. FEPADSAJ: R\$23,53. FUNPROGE: R\$23,53. FUNDEPEG: R\$14,71. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902302014713828920002. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de fevereiro de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y29Q-GKBHA-HC94D-APJ6E>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 58.559**, 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.

Encontra-se **PRENOTADO** sob nº **378.533** de 03/03/2026 Requerimento - Intimação.

O referido é verdade. Dou fé.
Anápolis/GO, 17/04/2026 às 16:14:28

Andreza Aparecida de Oliveira – Escrevente
(Certificado digitalmente por ANDREZZA APARECIDA DE OLIVEIRA)





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y29Q-GKBHA-HC94D-APJ6E>

Pedido de certidão: 467.460

Emol.: R\$ 92,79

Taxa Jud.: R\$ 19,99

Fundes.: R\$ 9,28

Funemp.: R\$ 2,78

Funcomp.: R\$ 5,57

Fepadsaj.: R\$ 1,86

Funproge.: R\$ 1,86

Fundepeg.: 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.