Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT9SV-5FLAE-ZGWLC-UUF2B

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

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026021.2.0104973-09

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Matrícula 104.973 | Ficha 01 | Livro 2 - Registro Geral - Oficial

Anápolis-GO, 04 de dezembro de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº 401, situado no 3º Pavimento, do Bloco A, do Condomínio Residencial denominado "Residencial Aurora", a ser edificado na Quadra D, Lote 21, situado na Avenida Alvorada, do Loteamento denominado "Chácaras Americanas", nesta cidade, contendo: sala de TV e Jantar, cozinha, área de serviço, 02 (dois) quartos, hall e banheiro, com 58,75m² de Área Privativa Total, sendo 46,25m² de Área Privativa Coberta Padrão e 12,50m² de Área Privativa Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta, e 44,93711m² de Área de Uso Comum, compondo a Área Total da Unidade de 103,68711m², com o Coeficiente de Proporcionalidade de 0,01250, com direito a uma vaga de garagem nº 79, situada no térreo, acessória ao apartamento. **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL AURORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.059.481/0001-60, com sede na Avenida Alvorada, Quadra D, Lote 21, Chácaras Americanas, nesta cidade. **Registro anterior:** R-9, AV-11 e R-13, da matrícula nº 30.313, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R$17[illegible]. Dou fé. Anápolis-GO, 04 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador. Suzany Tavares da Silva Escrevente Autorizada

---

AV-1-104.973 - INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, por parte da proprietária **RESIDENCIAL AURORA SPE LTDA.**, já qualificada, em conformidade com a Lei nº 4.591/64 e demais legislação aplicável, conforme requerimento datado de 28/10/2020, acompanhado da documentação de que trata o art.32 da citada Lei, conforme se infere do **R-13** da matrícula **nº 30.313**, anterior desta. Dou fé. Anápolis-GO, 04 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador. Suzany Tavares da Silva Escrevente Autorizada

---

AV-2-104.973 - REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação para consignar que a incorporadora, **RESIDENCIAL AURORA SPE LTDA.**, já qualificada, submeteu ao **Regime de Afetação** a incorporação que resultará na edificação da futura unidade autônoma de que trata esta matrícula, de modo que o terreno e as acessões objetos da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades autônomas aos respectivos adquirentes, em inteligência ao art. 31-A e seguintes, da Lei nº 4.591/64, conforme infere-se da **AV-14**, da matrícula nº **30.313**, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 04 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador. Suzany Tavares da Silva Escrevente Autorizada

---

AV-3-104.973 - Protocolo nº 272.941, datado de 11/11/2020. HIPOTECA. O imóvel matriculado, juntamente com outros do mesmo empreendimento, foram **hipotecados em 1º Grau, transferível a terceiros, junto à Caixa Econômica Federal - CEF,** inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor total do crédito de R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), 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 Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0883234-6, com força de Escritura Pública, na forma do §5º do art.61, da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade, em 01/07/2020, que aqui se encontra arquivado digitalmente, devidamente registrado sob o R-15, da matrícula nº 30.313, anterior a esta. Emolumentos: R$0,00. Taxa Judiciária: R$0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 04 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-4-104.973 Protocolo nº 283.043, datado de 27/05/2021. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 27/05/2021, em virtude do Contrato de Compra e Venda objeto da averbação AV-5 e registros R-6 e R-7 a seguir, **para cancelar e tornar sem efeito o Regime de Afetação objeto da AV-2,** em cumprimento ao disposto no Artigo 31-E, I, da Lei nº 4.591/64. Emolumentos: R$17,03 Taxa Judiciária: R$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de junho de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-5-104.973 - Protocolo nº 283.044, datado de 27/05/2021 . CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 27/05/2021, acompanhado do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.1136884-1, firmado nesta cidade, em 21/05/2021, objeto dos registros a seguir, a Credora Hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** de acordo com o Item 1.7, autoriza o cancelamento da hipoteca de que trata a AV-3 desta matrícula. Emolumentos: R$34,05. Taxa Judiciária: R$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de junho de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

R-6-104.973 - Protocolo nº 283.041, datado de 27/05/2021. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária **Residencial Aurora SPE Ltda.** , acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCOS PAULO SANTOS VIRISSIMO,** mecânico, portador da **CI nº 6264081 SSP-GO e CPF nº 703.313.691-92,** e sua mulher **CRISTIANE RIBEIRO DE CARVALHO VIRISSIMO** , vendedora, portadora da **CI nº 6137342 SSP-GO e CPF nº 702.181.421-61** , brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.51/77, residentes e domiciliados na Rua F5, Quadra 14, Lote 45, Residencial Flamboyant, nesta cidade, tendo como Incorporadora, Residencial Aurora SPE Ltda., acima qualificada, e como Construtora e Fiadora Constrio Construtora e Incorporadora LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.202.337/0001-60, situada na Rua N-038, Quadra 42, Lote 03, Anápolis City, nesta cidade; pelo preço de R$151.000,00, sendo R$30.290,67 recursos próprios, R$1.479,33 recursos da conta vinculada de FGTS e R$2.350,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União, cujo valor da compra e venda do terreno é de R$16.861,25 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 127711, datada de 25/05/2021, no valor total de R$2.265,00, código da operação nº 00529933, sobre o valor da avaliação de R$151.000,00, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R$1.002,20. Taxa Judiciária: R$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de junho de 2021. O Oficial

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT9SV-5FLAE-ZGWLC-UUF2B

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

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0104973-09

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Matrícula	Ficha
104.973	02

Livro **2** - Registro Geral -

Oficial

Anápolis-GO, 11 de junho de 2021

Registrador: Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

R-7-104.973 - Protocolo nº 283.041, datado de 27/05/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato objeto da AV-5 e R-6 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 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pela importância do mútuo no valor total de R$116.880,00, conforme consta no item B.5.1 do quadro resumo, a ser resgatado no prazo de 360 meses de amortização, vencimento do 1º encargo no dia 22/06/2021, à taxa anual nominal de juros de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, Origem dos Recursos FGTS/União, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R$781,03. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$146.100,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R$744,05. Taxa Judiciária: R$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de junho de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

R-8-104.973 - Protocolo nº 294.939, datado de 13/12/2021. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com o Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 15/10/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, pelo proprietário foi atribuída destinação condominial ao imóvel matriculado, em conformidade com o art. 7º da Lei nº 4.591/64. Consigna-se finalmente que a **Convenção de Condomínio** foi registrada, nesta data, sob o **nº 7.918,** no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. Emolumentos: R$3,69. Taxa Judiciária: R$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-9-104.973 - Protocolo nº 294.936, datado de 13/12/2021. CONSTRUÇÃO. Averba-se, atendendo a requerimento firmado em 02/12/2021, acompanhado da **Certidão de Construção/Habite-se** , extraída do processo nº 8841/2021, expedida em 29/11/2021, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Alvará/Termo **nº 2857 de 14/11/2019** , extraído do processo **nº 8335/2019,** que a proprietária concluiu a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, Aferição **nº 90.002.18042/70-001,** expedida em 02/12/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R$300,66. Taxa Judiciária: R$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

CERTIFICA, que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do Art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás.

Anápolis, 21 de julho de 2021.

Taís Passos Guedes
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT9SV-5FLAE-ZGWLC-UUF2B

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

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide aqui
este documento

AV-10-104.973 - Protocolo n° 387.266, datado de 21/07/2026.CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 10/07/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** retro qualificada, considerando que os devedores **Marcos Paulo Santos Virissimo e Cristiane Ribeiro de Carvalho Virissimo,** retro qualificados, **após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, §3º da Lei 9.514/1997,** para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 21/05/2021, junto à credora, **"não purgaram a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimados pessoalmente em 25/04/2026, na forma prevista no §3º 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 199093, datada de 30/06/2026, acompanhada do Termo de Quitação datado de 21/07/2026, autenticado sob o nº 97F4.AC51.2EA9.0AB0.6CCF.C813.C83B.CBC8, 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 103.038.0558.013 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: A305.7190.1BAA.AC09.CBBC.E6EF.75A2.6900, datada de 10/07/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R$786,29. FUNDESP: R$78,63. FUNEMP: R$23,59. FUNCOMP: R$47,18. FEPADSAJ: R$15,73. FUNPROGE: R$15,73. FUNDEPEG: R$9,83. Taxa Judiciária: R$20.62. Selo de fiscalização: 00902607212995925430002. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de julho de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia , inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 23/07/2026 10:11:01

AV-11-104.973 - Protocolo n° 387.266, datado de 21/07/2026.INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP). Procede-se a esta averbação, com fulcro no artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Provimento CNJ nº 149/2023, para incluir o número do Código de Endereçamento Postal, correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **CEP nº 75103-237,** conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902607212995925430002. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 22 de julho de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia , inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 23/07/2026 10:11:03

Assinado digitalmente por Ângelo Barbosa Lovis inscrito no CPF nº 029.041.216-17- Oficial Registrador em 22/07/2026 15:04:13

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT9SV-5FLAE-ZGWLC-UUF2B

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

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 104.973**, 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, 23/07/2026 às 10:12:07

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

Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Digital de Fiscalização

00902607212908534420196
Consulte este selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Pedido de certidão: 387.266
Emol.: R$ 92,79

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT9SV-5FLAE-ZGWLC-UUF2B

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

Taxa Jud.: R$ 19,99
Fundesp.: 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.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/GT9SV-5FLAE-ZGWLC-UUF2B

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