



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: 026021.2.0114179-36

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

114.179	01	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO	26 de janeiro de 2024

IMÓVEL: Casa nº 01 do "Condomínio Residencial Bandeirantes II", edificado no Lote nº 15, da Quadra 30, situada à Rua dos Bandeirantes, do Loteamento denominado "VILA MARIANA", nesta cidade, contendo 01 (uma) suíte, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de serviço, e 01 (uma) vaga de garagem parcialmente coberta vinculada à unidade autônoma nº 01, com **106,00m²** de Área Privativa Total, sendo **85,04 m²** de Área Privativa (Principal), e **20,96m²** de Outras Áreas Privativas (Acessórias), **14,00m²** de Área de Uso Comum de Divisão Proporcional, totalizando **120,00m²** de Área da Unidade, proporcionando **0,3333** de Coeficiente de Proporcionalidade, existindo, ainda, áreas de propriedade comum e uso exclusivo à unidade, confrontando na frente com a Rua dos Bandeirantes, nos fundos com o Lote 07, à esquerda com o Lote 14 e à direita com a Casa 02. **PROPRIETÁRIO:** **EMÍDIO FRANCISCO DAS CHAGAS FILHO**, tapeceiro, portador da CI nº 2.272.737 DGPC-GO e CPF nº 401.802.471-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Cleonice Pacheco das Chagas**, empresária, portadora da CI nº 3.920.507 DGPC-GO e CPF nº 901.926.991-72, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 6, Lote 25, Quadra 14, Bairro Itamaraty II Etapa, nesta cidade. **Registro anterior:** Matrícula nº 37.622, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Protocolo n. 335.208, de 09/01/2024. Emolumentos: R\$25,83. Selo Digital n. 00902401023236528920017. Dou fé. Anápolis, 26 de janeiro de 2024. O Oficial Registrador, **Ângelo Barbosa Lovis**, **Escriturante Autorizado**.

R-1-114.179 - Protocolo nº 335.208, datado de 09/01/2024. INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES. De acordo com o Instrumento Particular de Instituição de Condomínio Urbano Simples, datado de 02 de janeiro de 2024, do qual fica uma via aqui digitalizada, pelo proprietário foi atribuída destinação condominial ao imóvel matriculado, em conformidade com o art. 7º da Lei nº 4.591/64 c/c os arts. 61 e seguintes da Lei 13.465/2017. Consigna-se finalmente que foi dispensada a apresentação da Convenção de Condomínio, em conformidade com o art. 62 da Lei nº 13.465/2017. Emolumentos: R\$2,17. FUNDESP: R\$0,22. FUNEMP: R\$0,07. FUNCOMP: R\$0,07. FEPADSAJ: R\$0,04. FUNPROGE: R\$0,04. FUNDEPEG: R\$0,03. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902401023236528920017. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de janeiro de 2024. O Oficial Registrador, **Ângelo Barbosa Lovis**, **Escriturante Autorizado**.

AV-2-114.179 - Protocolo nº 335.639, datado de 19/01/2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento firmado nesta cidade em 02/01/2024, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 19/12/2023, pela Secretaria de Habitação e Planejamento Urbano desta cidade, extraída do processo nº 01111.00001562/2023-16, conforme Alvará/Termo nº 0541697 de 28/11/2023, extraídos do processo nº 01111.00001562/2023-16, procede-se à presente averbação para consignar que foi concluída a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.017.55550/61-001, expedida em 29/12/2023, válida até 26/06/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$352,99. FUNDESP: R\$35,30. FUNEMP: R\$10,59. FUNCOMP: R\$10,59. FEPADSAJ: R\$7,06. FUNPROGE: R\$7,06. FUNDEPEG: R\$4,41. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902401223446128920000. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de janeiro de 2024. O Oficial Registrador, **Ângelo Barbosa Lovis**, **Escriturante Autorizado**.

AV-3-114.179 - AVERBAÇÃO SANEADORA - Enquadramento no PMCMV (Transporte de ato). Procede-se à presente averbação, conforme art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, nos termos da Declaração de Enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida, datada de 02/01/2024, firmada

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZRFD-4VQLW-TP9VB-DFH5V>

CNM: 026021.2.0114179-36

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

pelo proprietário/empreendedor, e em consonância com os princípios registrais da Continuidade, Disponibilidade, Publicidade e da Segurança Jurídica, para constar que o empreendimento denominado "Condomínio Residencial Bandeirantes II", objeto da Averbação de Construção e Instituição e Especificação de Condomínio constante do R-1 e AV-2 desta matrícula (AV-10/11 e do R-12, da matrícula 37.622 registro anterior a esta), foi enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos do art. 42, § 2º da Lei 11.977/2009. Consigna-se, por fim, que em caso de alienação de uma ou mais unidades habitacionais do empreendimento acima especificado, fora do Programa Minha Casa, Minha Vida, configurando o desenquadramento do programa, dessas unidades habitacionais do empreendimento originariamente beneficiado com a redução das custas, implicará na complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essas unidades habitacionais, conforme determina o artigo 42, § 3º da Lei 11.977/2009, tudo conforme consta da AV-13 da matrícula nº 37.622, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de janeiro de 2024. O Oficial Registrador.

Tiago da Silva
Escriturante Autorizado

AV-4-114.179 - Protocolo nº 346.455, datado de 06/08/2024. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 05/08/2024, acompanhado da Certidão de Imóvel Positiva de Débitos, autenticada sob o nº D26E.421C.53B3.A53F.F0B3.3927.53FE.BB02, expedida via internet em 08/08/2024, 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 303.225.0250.001, 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\$18,87. Selo de fiscalização: 00902408065181325430011. Dou fé. Anápolis-GO, 08 de agosto de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araújo Machado
Escriturante Autorizada

R-5-114.179 - Protocolo nº 346.454, datado de 06/08/2024. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3451209-6, firmado nesta cidade, em 09/07/2024, os proprietários Emidio Francisco das Chagas Filho, portador da CNH nº 02591079065 DETRAN/GO e CPF nº 401.802.471-15, e seu cônjuge Cleonice Pacheco das Chagas, portadora da CI nº 3920507/GO e CPF nº 901.926.991-72, brasileiros, administradores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 06, Lote 25, Quadra 14, Itamaraty II Etapa, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: PEDRO PAULO MACHADO TELLES, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 05413934320 DETRAN/GO e CPF nº 046.327.861-52, residente e domiciliado na Rua Desembargador Sebastião de Souza, n. 14, Lote 14, Quadra D, Alto da Bela Vista, nesta cidade; pelo preço de R\$240.000,00, sendo R\$174.655,00 recursos próprios e R\$14.855,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 169891, datada de 16/07/2024, recolhida no valor de R\$3.600,00, autenticação nº 506532270477161572, deduzidos 1,5% do valor da avaliação de R\$240.000,00, referente à inscrição municipal nº 303.225.0250.001; Certidão de Imóvel Positiva de Débitos, emitida em 08/08/2024, 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: 00902408015292728920010. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de agosto de 2024. O Oficial Registrador.

Scarlet Rodrigues Nunes
Escriturante Autorizada

R-6-114.179 - Protocolo nº 346.454, datado de 06/08/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do

Continua na Ficha nº 02



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0114179-36

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

114.179

Matrícula

02

Ficha

Anápolis-GO. 15 de agosto de 2024

Contrato objeto do R-5 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Qd 04, Lt 3/4, Brasília- DF, pela importância do mútuo no valor de R\$50.490,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 09/08/2024, à taxa anual nominal de juros de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização PRICE, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$317,46. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$240.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$414,50. FUNDESP: R\$41,45. FUNEMP: R\$12,44. FUNCOMP: R\$12,44. FEPADSAJ: R\$8,29. FUNPROGE: R\$8,29. FUNDEPEG: R\$5,18. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902408015292728920010. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de agosto de 2024. O Oficial Registrador.

Scarlet Rodrigues Nunes
Escriturante 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, 28 de Julho de 2024.

Lucas Dantas da Silva
Escriturante Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZRFDF-4VQLW-TP9VB-DFH5V>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

CNM nº 026021.2.0114179-36

AV-7-114.179 - Protocolo nº 387.695, datado de 28/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 17/07/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$247.419,45 (duzentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e dezenove reais e quarenta e cinco centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Pedro Paulo Machado Telles**, retro qualificado, **após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, §3º da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 09/07/2024, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimado pessoalmente em 22/04/2026, 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 199088, datada de 30/06/2026, acompanhada do Termo de Quitação datado de 28/07/2026, autenticado sob o nº 6613.313F.CEB3.BDEB.5F17.B595.1692.8877, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$3.711,29, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$247.419,45, referente à inscrição municipal nº 303.225.0250.001 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: C404.6A65.1A5E.8753.1662.D681.14F2.2EF5, datada de 20/07/2026, 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: 00902607275488225430030. Dou fé. Anápolis-GO, 03 de agosto de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 03/08/2026 12:57:56

AV-8-114.179 - Protocolo nº 387.695, datado de 28/07/2026. 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 75134-420**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902607275488225430030. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 03 de agosto de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 03/08/2026 12:57:59

Assinado digitalmente por Ângelo Barbosa Lovis inscrito no CPF nº 029.041.216-17 - Oficial Registrador em 03/08/2026 12:14:05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZRFD-4VQLW-TP9VB-DFH5V>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 114.179**, 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.

O referido é verdade. Dou fé.
Anápolis/GO, 03/08/2026 às 12:59:03

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



Pedido de certidão: 387.695
Emol.: R\$ 92,79



Valide aqui
este documento

Taxa Jud.: R\$ 19,99

Fundes.: R\$ 9,28

Funemp.: R\$ 2,78

Funcomp.: R\$ 5,57

Fepadsaj.: R\$ 1,86

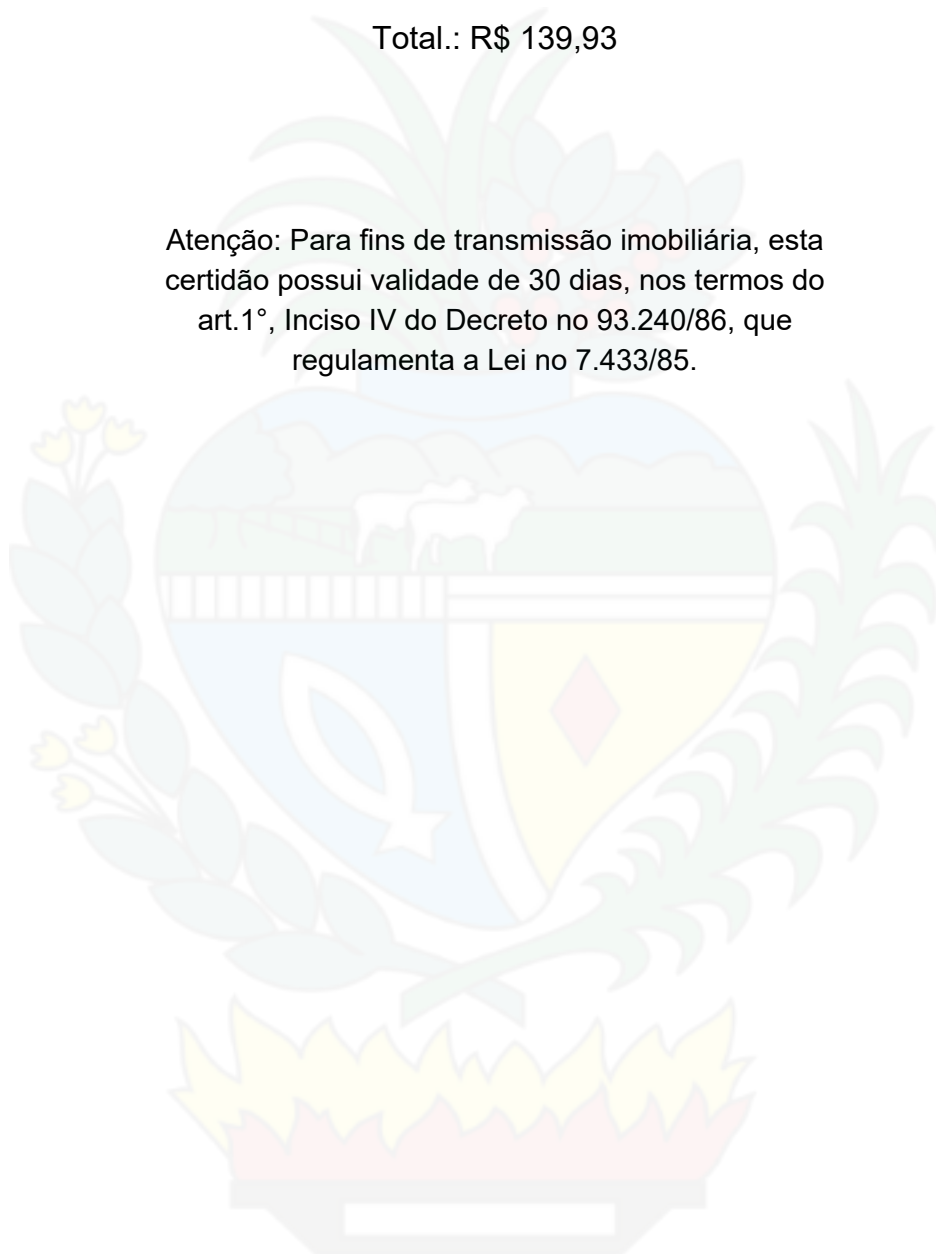
Funproge.: R\$ 1,86

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZRFD-4VQLW-TP9VB-DFH5V>