



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: 026021.2.0103959-44

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

103.959	01	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO,	14 de setembro de 2020

IMÓVEL: Lote de terreno nº 17-A, da Quadra nº 16 do Loteamento denominado "JARDIM PRIMAVERA I ETAPA", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 5,00m, confrontando com a Rua JP-13; Fundos: 5,00m, confrontando com parte do Lote 24; Lado Direito: 30,00m, confrontando com o Lote 18; Lado Esquerdo: 30,00m, confrontando com o Lote 17, totalizando a área de 150,00m². **PROPRIETÁRIA:** BETI PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, aposentada, portadora do CPF nº 215.981.341-91 e da CNH nº 00632618369-DETRAN/GO, onde consta a CI nº 560.217-SSP/GO, residente e domiciliada na Avenida Universitária, nº 1.257, Residencial Avenida Parque, Apartamento 1002, Vila Santa Isabel, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-8 e AV-9, da Matrícula nº 83.024, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$35,40. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de setembro de 2020. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Escrevente Autorizada.

AV-1-103.959 - Protocolo nº 269.829, datado de 11/09/2020. DESDOBRO. A presente matrícula foi aberta em virtude de DESDOBRO do imóvel objeto da matrícula anterior, conforme AV-9/83.024, de acordo com autorização emitida em 02/09/2020, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano - Diretoria de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, processo nº 4264/2020, assinada pelo RT: Ronaldo de Oliveira Gomes - CREA: 15.490/D-GO; e pelo Diretor de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, Fausto Diego da Silva Mendes. Emolumentos: R\$27,40. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de setembro de 2020. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Escrevente Autorizada.

AV-2-103.959 - Protocolo nº 272.895, datado de 11/11/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 29/10/2020, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação, Planejamento Urbano e Agricultura da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Processo nº 4264/2020, Alvará/Termo nº 1675 de 12/08/2020, procede-se a presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de 90,02m², em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 104.290.0167.001. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 002032020-88888608, CEI nº 90.004.94608/67, expedida em 09/11/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$109.250,53. Emolumentos: R\$359,21. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de novembro de 2020. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Escrevente Autorizada.

R-3-103.959 - Protocolo nº 274.369, datado de 09/12/2020. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGTQA-PZT5J-C7QAE-YC8M3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0103959-44

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da MP nº 996/2020, nº 8.4444.2447635-6, firmado nesta cidade, em 07/12/2020, a proprietária **Beti Pereira dos Santos**, brasileira, solteira, administradora, portadora da CNH nº 00632618369 DETRAN-GO e CPF nº 215.981.341-91, residente e domiciliada na Avenida Universitária, nº 1157, ap 1002 A, Maracanã, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **WALISSON ALVES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 06084407474 DETRAN-GO e CPF nº 125.598.116-42, residente e domiciliado na Avenida Perimetral, Quadra 15, Lote 03, Casa 02, Parque Residencial das Flores, nesta cidade; pelo preço de R\$160.614,00, sendo R\$28.561,80 recursos próprios e R\$3.561,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foram-me apresentadas à guia de recolhimento de ITBI nº 122259, datada de 07/12/2020, autenticada sob o nº CEF29810812200370785001026, no valor total de R\$2.409,21, deduzidos 1,5% do valor da avaliação de R\$160.614,00, referente à inscrição municipal nº 104.290.0167.001; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 07/12/2020, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$806,41. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis - GO, 11 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritório Autorizado

R-4-103.959 - Protocolo nº 274.369, datado de 09/12/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Consta do Contrato objeto do R-3 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, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pela importância do mútuo no valor de R\$128.491,20 a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 15/01/2021, 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\$773,54. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$160.614,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$806,41. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis - GO, 11 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritório Autorizado

AV-5-103.959 - Protocolo nº 338.521, datado de 15/03/2024. INCLUSÃO DE DADOS. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado em nesta cidade em 08/03/2024, com fulcro no inciso I, item "g", do Artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGTQA-PZT5J-C7QAE-YC8M3>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 026021.2.0103959-44

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

103.959

02

Livro 2 - Registro Geral -

15 de março de 2024

Oficial

Matricula Ficha Anápolis-GO,

Incluir na presente matrícula o nº da CI de **Walisson Alves Ribeiro**, que é: "portador da CI nº **957.452 SSP-TO**", conforme consta da documentação apresentada. A presente averbação foi procedida em observância ao princípio registral da especialidade subjetiva, previsto no §1º, II, 4, "a" do art. 176 da Lei nº 6.015/73. 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: 00902403145527125430032. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de março de 2024. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

AV-6-103.959 - Protocolo nº 338.129 datado de 08/03/2024. ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL. Procede-se à presente averbação, com fulcro no art. 246, §1º, c/c o art. 167, Inciso II, nº 5 da Lei nº 6.015/73, e atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 08/03/2024, acompanhado da Certidão de Casamento, expedida em 08/03/2024, exarada da Matrícula nº 024901 01 55 2022 2 00164 107 0035452 11, pelo Cartório do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade para constar que **Walisson Alves Ribeiro** casou-se em 23/04/2022, com **Jéssica Laureano da Silva**, pelo **Regime da Comunhão Parcial de Bens**, continuando ambos a assinarem os mesmos nomes. 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: 00902403065465525430133. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de março de 2024. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

AV-7-103.959 - Protocolo nº 340.261, datado de 16/04/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se à esta averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 16/04/2024, acompanhado do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3373285-8, firmado nesta cidade, em 12/04/2024, objeto dos registros a seguir, a Interveniante Quitante **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, de acordo com o Item 2.2, **autoriza o cancelamento da alienação fiduciária de que trata o R-4 desta matrícula.** 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: 00902404165351625430002. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de abril de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araújo Machado
Escritor Autorizada

R-8-103.959 - Protocolo nº 340.262, datado de 16/04/2024. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3373285-8, firmado nesta cidade, em 12/04/2024, o proprietário **Walisson Alves Ribeiro**, administrador, portador da CNH nº 06084407474 DETRAN/GO e CPF nº 125.598.116-42, com autorização da sua mulher **Jéssica Laureano da Silva**, do lar, portadora da CNH nº 05731746985 DETRAN/GO e CPF nº 033.432.641-99, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dona Elvira, Lote 09, Quadra 3-C, Vila Santa Maria de Nazareth, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MIGUEL RODRIGUES STOGMULLER**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CI nº **05888580101 SSP/GO** e CPF nº **085.885.801-01**, residente e domiciliado na Rua Milão, Lote 07, Quadra 06, Residencial Jardim Itália, nesta cidade; pelo preço de R\$300.000,00, sendo R\$85.000,00 recursos próprios. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 166354, datada de 15/04/2024, recolhida no valor de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGTQA-PZT5J-C7QAE-YC8M3>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0103959-44

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

R\$4.500,00, autenticação nº VA5J2CN15VZDZUG, deduzidos 1,5% do valor da avaliação de R\$300.000,00, sendo R\$96.076,20, o valor venal do imóvel, referente à inscrição municipal nº 104.290.0167.001; Certidão de Imóvel Positiva com Efeito Negativo de Débitos, emitida em 19/04/2024, 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: 00902404113060028920045. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de abril de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araujo Machado
Escrevente Autorizada

R-9-103.959 - Protocolo nº 340.262, datado de 16/04/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto da AV-7 e do R-8 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 ECONOMICA 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\$215.000,00, sendo a quantia de R\$131.274,86, para quitação do saldo devedor, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 13/05/2024, à taxa anual nominal de juros de 8.1600% e efetiva de 8.4722%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização PRICE, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.616,74. Às partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$300.000,00. 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: 00902404113060028920045. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de abril de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araujo Machado
Escrevente Autorizada

AV-10-103.959 - Protocolo nº 367.304, datado de 18/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Proceda-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 08/08/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$304.814,39 (trezentos e quatro mil e oitocentos e quatorze reais e trinta e nove centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Miguel Rodrigues Stogmuller**, 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 12/04/2024, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimado pessoalmente em 19/03/2025, 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 184467, datada de 28/07/2025, autenticada sob o nº CEF00310408250670785001225, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$4.572,22, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$304.814,39, referente à inscrição municipal nº 104.290.0167.001 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: A970.0138.8115.15E3.9B30.10B8.31CA.398E, datada de 13/08/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$988,24. FUNDESP: R\$98,82. FUNEMP: R\$29,65. FUNCOMP: R\$59,29. FEPADSAJ: R\$19,76. FUNPROGE: R\$19,76. FUNDEPEG: R\$12,35. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902508143457625430135. Dou fé. Anápolis-GO, 19 de agosto de 2025. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araujo Machado
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGTQA-PZT5J-C7QAE-YC8M3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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° 103.959**, 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, 19/08/2025 às 15:46:01

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



Pedido de certidão: 367.304

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/WGTQA-PZT5J-C7QAE-YC8M3>



Valide aqui
este documento

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/WGTQA-PZT5J-C7QAE-YC8M3>