



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: 026021.2.0085587-64

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

85.587
Matricula

01
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Anápolis-GO, 23 de fevereiro de 2015

IMÓVEL: Unidade de Gestão Autônoma UGA nº28, da Quadra AI do "Condomínio Terras Alphaville Anápolis", com as seguintes medidas e confrontações Frente: 12,68m, confrontando com a Alameda Peroba Branca; Fundos: 12,68m, confrontando com parte da UGA 08 e parte da UGA 09; Lado Direito: 30,00m, confrontando com a UGA 29; Lado Esquerdo: 30,00m, confrontando com a UGA 27, totalizando a Área Privativa de 380,40m², correspondendo à Área Comum de 236,81m², Área Total de 617,21m², Coeficiente de Proporcionalidade de 0,001667 do terreno e coisas comuns. **Proprietária: SPE VIA ANÁPOLIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.275.765/0001-98, com sede na Rua Siriema, nº 567, Quadra 150, Lote 2, casa 1, Setor Santa Genoveva, Goiânia-GO. **Registro anterior: R-1 e R-10 da matrícula nº 73.672, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Dou fé.** Anápolis-GO, 23 de fevereiro de 2015. O Oficial Registrador.

R-1-85.587 - Protocolo nº 193.574, de 10/02/2015. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 29 de Outubro de 2014, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária, foi atribuída destinação condominial ao imóvel matriculado, em conformidade com o art. 7º da Lei nº 4.591/64 c/c art. 1.332 e seguintes do Código Civil. Consigna-se finalmente que a **Convenção de Condomínio** foi registrada, em 31 de agosto de 2012, sob o nº 5.049, no Livro nº 03 de Registro Auxiliar deste Cartório. Dou fé. Anápolis-GO, 23 de fevereiro de 2015. O Oficial Registrador.

AV-2-85.587 - Protocolo nº 266.826, datado de 16/07/2020. **AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL.** Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 16/07/2020, acompanhado da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, autenticada sob o nº 8AC3.B98F.C070.1F1D.CF07.62BA.4F61.A4E9, expedida via internet em 22/07/2020, 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 204.067.0401.000**, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$27,40. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de julho de 2020. O Oficial Registrador.

R-3-85.587 - Protocolo nº 266.825, datado de 16/07/2020. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 21/05/2019, lavrada às fls. 142/147 do Livro 0462, no Cartório do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, a proprietária **Spe Via Anápolis Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.275.765/0001-98, com sede na Rua Siriema, Qd. 150, Lt. 02, nº 567, casa 1, Setor Santa Genoveva, Goiânia-GO, vendeu

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2RVJ-XEKDH-75BX9-ZA3WH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0085587-64

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

para RONÃ SOUZA SOARES, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 925.014.431-87 e da CNH nº 03583538900 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 4.369.828 SPTC/GO, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Eurico Viana, Qd. 04, Lt. 08, Apt. 401-A, Vila Maria José, Goiânia-GO, a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$159.230,71 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e trinta reais e setenta e um centavos), à época. Consta da Escritura a apresentação das certidões exigidas pela legislação vigente, bem como a declaração de inexistência de débitos condominiais. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 116083, datada de 24/06/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, acompanhada do Termo de Quitação de ITBI nº 003654/2020, autenticada sob o nº 4DAF.DD4A.06A7.EF22.985F.9CA7.B078.CABE, recolhida no valor de R\$2.388,46, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$159.230,71, referente à inscrição municipal nº 204.067.0401.000. Emolumentos: R\$1.612,81. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de julho de 2020. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

R-4-85.587 - Protocolo nº 266.827, datado de 16/07/2020. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 26/06/2020, lavrada às fls. 22F/22V do Livro 0841, no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, o proprietário Ronã Souza Soares, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 03583538900 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 4.369.828 PC/GO, inscrito no CPF nº 925.014.431-87, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Eurico Viana, Qd. 04, Lt. 08, Apt. 401-A, Vila Maria José, Goiânia-GO, vendeu para SAMI ABDEL LRAHMAN HASSAN, brasileiro, construtor, portador da CNH nº 02628885880 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 3953326 DGPC/GO, inscrito no CPF nº 865.467.241-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Bruna Dalila Carneiro Hassan, brasileira, professora, portadora da CI nº 5195204-2ª via-PC/GO, inscrita no CPF nº 028.911.511-60, residentes e domiciliados na Rua Parma, Qd. 06, Lt. 21, Residencial Verona, nesta cidade, a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais). Consta da Escritura a apresentação das certidões exigidas pela legislação vigente; bem como a dispensa da certidão negativa de débitos condominiais. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 116236, datada de 29/06/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, autenticada sob o código de operação nº 000045448, recolhida no valor de R\$2.156,87, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$143.791,20, referente à inscrição municipal nº 204.067.0401.000, acompanhada da Ressalva de ITBI nº 039/2020, datada de 24/07/2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Emolumentos: R\$1.612,81. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de julho de 2020. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2RVJ-XEKDH-75BX9-ZA3WH>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0085587-64

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

85.587

02

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Matricula

Ficha

Anápolis-GO, 22 de agosto de 2022

AV-5-85.587 - Protocolo nº 310.272, datado de 19/08/2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 15/08/2022, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação, Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Processo nº 1.1450/2022, Alvará/Termo nº 6349/2021 de 11/01/2021, procede-se à presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de **201,82m²**, em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 204.067.0401.000. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 90.011.82190/64-001 expedida em 19/08/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$441.872,78. Emolumentos: R\$1.030,13. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902208195046625430008. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de agosto de 2022. O Oficial Registrador *Alana Lima dos Santos*

AV-6-85.587 - Protocolo nº 313.173, datado de 13/10/2022. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 13/10/2022, acompanhado da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, autenticada sob o nº C506.0337.E187.E058.CBE5.84EB.75D5.757D, expedida via internet em 15/10/2022, 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 204.067.0401.001**, junto à municipalidade. 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: 00902210112873125430122. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de outubro de 2022. O Oficial Registrador *Suzany Tavares da Silva*

R-7-85.587 - Protocolo nº 313.172, datado de 13/10/2022. 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 0010340295, firmado em São Paulo-SP, em 13/10/2022, os proprietários **Sami Abdel Lrahman Hassan**, construtor, portador da CI nº 3.953.326 DGPC-GO e CPF nº 865.467.241-20, e seu cônjuge **Bruna Dalila Carneiro Hassan**, professora, portadora da CI nº 5.195.204 SPTC-GO e CPF nº 028.911.511-60, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Parma, s/nº, Lote 21, Quadra 6, Loteamento Residencial Verona, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **ALISSON CASSIMIRO MENDONÇA BRASIL**, empresário, portador da CI nº 4922966 DGPC-GO e CPF nº 005.102.161-70, e seu cônjuge **ALINE MARÇAL FENATO DE ANDRADE BRASIL**, pedagoga, portadora da CI nº 5386112 SPTC-GO e CPF nº 036.996.811-57, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Universitária, nº 1257, Condomínio Avenida Parque, Vila Santa Isabel, nesta cidade; pelo preço de R\$1.300.000,00, sendo R\$480.000,00 recursos próprios. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 147600, datada de 13/10/2022, autenticada sob nº D22AFD21430577E0B7967536C83C5BAD7D7EDC51, recolhida no valor de R\$19.500,00, deduzidos 1,5% do valor da avaliação de R\$1.300.000,00, referente à inscrição municipal nº 204.067.0401.001; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 15/10/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$2.871,28. FUNDESP: R\$287,13. FUNEMP: R\$86,14. FUNCOMP: R\$86,14. FEPADSAJ: R\$57,43. FUNPROGE: R\$57,43. FUNDEPEG: R\$35,89. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902210115075028920008. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de outubro de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2RVJ-XEKDH-75BX9-ZA3WH>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0085587-64

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

2022. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva

Escrevente Autorizada

R-8-85.587 - Protocolo nº 313.172, datado de 13/10/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-7 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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo- SP, pela importância do mútuo no valor de R\$820.000,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 13/11/2022, 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\$8.746,70. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$1.300.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$2.469,39. FUNDESP: R\$246,94. FUNEMP: R\$74,08. FUNCOMP: R\$74,08. FEPADSAJ: R\$49,39. FUNPROGE: R\$49,39. FUNDEPEG: R\$30,87. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902210115075028920008. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de outubro de 2022. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva

Escrevente Autorizada

AV-9-85.587 - Protocolo nº 313.174, datado de 13/10/2022. REGIME DE BENS. Procede-se à presente averbação, com fulcro no Art. 245 da Lei nº 6.015/73, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 13/10/2022, acompanhado da Certidão de Casamento, expedida em 14/10/2022, extraída da Matrícula nº 024901 01 55 2018 2 00136 031 0029776 86, pelo Cartório do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, para constar que o regime de casamento de **Alisson Cassimiro Mendonça Brasil e Aline Marçal Fenato de Andrade Brasil** é o da **SEPARAÇÃO DE BENS OBRIGATÓRIA**, por força do art. 1.641, Inciso I do Código Civil Brasileiro. 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: 00902210112873125430123. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de outubro de 2022. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva

Escrevente Autorizada

AV-10-85.587 - Protocolo nº 370.457, datado de 07/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em 23/09/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** retro qualificado, considerando que os devedores **Alisson Cassimiro Mendonça Brasil e Aline Marçal Fenato de Andrade Brasil,** retro qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 13/10/2022, junto à credora, "**não purgaram a mora**" no referido prazo legal, tendo sido intimados pessoalmente em 21/08/2025, 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 186825, datada de 19/09/2025, acompanhada do Termo de Quitação datado de 25/09/2025, autenticado sob o nº E8EE.5B63.A220.6690.93B4.92E0.F519.6419, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$19.500,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$1.300.000,00, referente à inscrição municipal nº 204.067.0401.001 e acompanhada da certidão online negativa de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 372A.07DE.8514.5374.99E7.420E.EDAE.F688, datada de 01/10/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.947,39. FUNDESP: R\$194,74. FUNEMP: R\$58,42. FUNCOMP: R\$116,84. FEPADSAJ: R\$38,95. FUNPROGE: R\$38,95. FUNDEPEG:

Continua na Ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2RVJ-XEKDH-75BX9-ZA3WH>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0085587-64

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

85.587

Matricula

03

Ficha

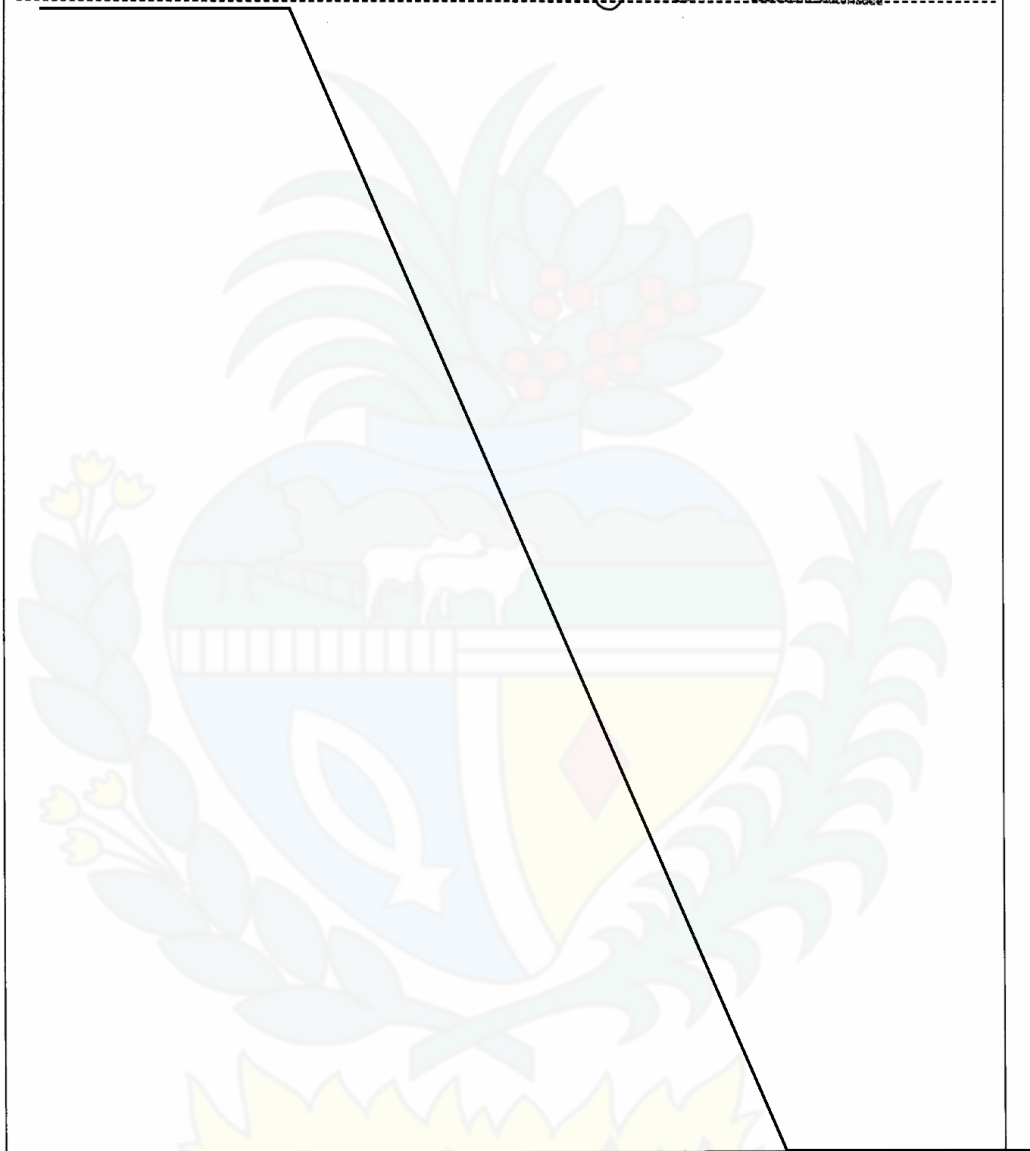
Livro **2** - Registro Geral -

Oficial

Anápolis-GO, 09 de outubro de 2025

R\$24,34. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902510063929425430074. Dou fé.
Anápolis-GO, 09 de outubro de 2025. O Oficial Registrador,

Sarah Pollyana Rocha Silva
Escrevente Autorizada



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2RVJ-XEKDH-75BX9-ZA3WH>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 85.587**, 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 registraes, 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, 09/10/2025 às 13:21:07

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



Pedido de certidão: 370.457

Emol.: R\$ 88,84

Taxa Jud.: R\$ 19,17

Fundes.: R\$ 8,88

Funemp.: R\$ 2,67

Funcomp.: R\$ 5,33

Fepadsaj.: R\$ 1,78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2RVJ-XEKDH-75BX9-ZA3WH>



Valide aqui
este documento

Funproge.: R\$ 1,78

Fundepeg.: R\$ 1,11

ISSQN.: R\$ 4,44

Total.: R\$ 134,00

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/X2RVJ-XEKDH-75BX9-ZA3WH>