Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
2º OFÍCIO DE ANÁPOLIS - GO

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: 026021.2.0114064-90

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

114.064	01	Livro **2** - Registro Geral -
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, **27 de dezembro de 2023**

Oficial

IMÓVEL: Casa nº 04, situada no Pavimento Superior do "Condomínio Residencial JB", edificado no Lote nº 40, da Quadra 03, situada à Rua Amélia Azevedo Batista, do Loteamento denominado "RESIDENCIAL ALPHAVILLE", nesta cidade, contendo hall de entrada (escada), sala de estar, cozinha, varanda, área de serviço, circulação, quarto, banheiro social, suíte e banheiro suíte, com **79,13m²** de Área Privativa Total, **30,81m²** de Área de Uso Comum Total, sendo **12,50m²** de Área de Divisão Não Proporcional e **18,31m²** de Área de Uso Comum de Divisão Proporcional, totalizando **109,94m²** de Área da Unidade, proporcionando **0,253825** de Coeficiente de Proporcionalidade, com direito à vaga de garagem nº 04, confrontando na frente com a Rua Amélia Azevedo Batista, nos fundos com o Lote 09, à direita com o Lote 41 e à esquerda com a Casa 01. **Inscrição Municipal: 202.169.0548.004. PROPRIETÁRIO: JOSUEL ROCHA RODRIGUES,** brasileiro, solteiro, engenheiro de software, portador da CNH nº 06167725055 DETRAN/GO, onde consta o RG nº 5857761 SSP/GO e inscrito no CPF nº 700.175.821-30, residente e domiciliado na Rua 01, quadra 27, lote 18, Bairro Santo André, nesta cidade. **Registro anterior:** Matrícula nº 76.135, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Protocolo n. 333.354, de 29/11/2023. Emolumentos: R$51,65. Selo Digital n. 09902311274072225430096. Dou fé. Anápolis, 27 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador. Suzany Tavares da Silva Escrevente Autorizada

---

R-1-114.064 - Protocolo nº 333.354, datado de 29/11/2023. INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com o Instrumento Particular de Instituição de Condomínio Urbano Simples, datado de 14 de novembro de 2023, 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$4,34. FUNDESP: R$0,43. FUNEMP: R$0,13. FUNCOMP: R$0,13. FEPADSAJ: R$0,09. FUNPROGE: R$0,09. FUNDEPEG: R$0,05. Taxa Judiciária: R$18.87. Selo de fiscalização: 09902311274072225430096. Dou fé. Anápolis-GO, 27 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador. Suzany Tavares da Silva Escrevente Autorizada

---

AV-2-114.064 - Protocolo nº 333.355, datado de 29/11/2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento firmado nesta cidade em 14/11/2023, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 07/11/2023, pela Secretaria de Habitação e Planejamento Urbano desta cidade, extraída do **processo nº 01117.00003428/2023-82,** conforme **Alvará/Termo nº 0155213** de 17/04/2023, extraídos do **processo nº 01117.00003428/2023-82,** procede-se à presente averbação para consignar que foi concluída a construção da presente unidade autônoma, com área construída de **79,13m².** Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.016.24797/64-001, expedida em 12/09/2023, válida até 10/03/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R$705,99. FUNDESP: R$70,60. FUNEMP: R$21,18. FUNCOMP: R$21,18. FEPADSAJ: R$14,12. FUNPROGE: R$14,12. FUNDEPEG: R$8,82. Taxa Judiciária: R$18.87. Selo de fiscalização: 09902311274072225430097. Dou fé. Anápolis-GO, 27 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador. Suzany Tavares da Silva Escrevente Autorizada

---

R-3-114.064 - Protocolo nº 336.346, datado de 06/02/2024. COMPRA E VENDA. Em virtude do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em São Paulo-SP, em 26/01/2024, nº 10186014008, o proprietário **Josuel Rocha Rodrigues,** brasileiro, solteiro, engenheiro de software,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KUMW-5QPEP-M49UG-D4ANP

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

portador da CNH nº 06167725055 DETRAN-GO e CPF nº 700.175.821-30, residente e domiciliado na Rua 01, s/n, Lote 19, Quadra 27, Santo Andre, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WILSON ANTUNES RODRIGUES,** motorista, portador da **CNH n° 00377645010 DETRAN-GO e CPF n° 055.675.481-68,** e seu cônjuge **ABADIA DE LIMA RODRIGUES,** do lar, portadora da **CI n° 792381 PC-GO e CPF nº 842.970.851-00,** brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Felipe Camarão, n° 41, Lote 03, Quadra 06, São Lourenço, 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 163690, datada de 06/02/2024, recolhida no valor de R$3.750,00, autenticação nº 256175608842798895, deduzidos 1,5% do valor da avaliação do instrumento de R$250.000,00, referente à inscrição municipal nº 202.169.0548.004; Certidão de Imóvel Positiva com Efeito Negativo de Débitos, emitida em 08/02/2024, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R$3.089,59. FUNDESP: R$308,96. FUNEMP: R$92,69. FUNCOMP: R$92,69. FEPADSAJ: R$61,79. FUNPROGE: R$61,79. FUNDEPEG: R$38,62. Taxa Judiciária: R$18.87. Selo de fiscalização: 00902402012921325430161. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de fevereiro de 2024. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

R-4-114.064 - Protocolo n° 336.346, datado de 06/02/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-3 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 **ITAU UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04,** com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, São Paulo- SP, pela importância do mútuo no valor de R$200.000,00, a ser resgatado no prazo de 103 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 26/02/2024, à taxa anual nominal de juros de 11.0163% e efetiva de 11.5900%, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R$4.721,88. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$265.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R$2.353,29. FUNDESP: R$235,33. FUNEMP: R$70,60. FUNCOMP: R$70,60. FEPADSAJ: R$47,07. FUNPROGE: R$47,07. FUNDEPEG: R$29,42. Taxa Judiciária: R$18.87. Selo de fiscalização: 00902402012921325430161. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de fevereiro de 2024. 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, 08 de junho de 2024.

Lucas Dantas da Silva
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KUMW-5QPEP-M49UG-D4ANP

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

Livro 2 - Registro Geral

114.064	02
Matrícula	Ficha

CNM nº 026021.2.0114064-90

Anápolis-GO, **09 de junho de 2026**

AV-5-114.064 - Protocolo n° 384.319, datado de 08/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Curitiba/PR, em 01/06/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R$435.021,99 (quatrocentos e trinta e cinco mil, vinte e um reais e noventa e nove centavos), foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A,** retro qualificado, considerando que os devedores **Wilson Antunes Rodrigues e Abadia de Lima Rodrigues,** 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 26/01/2024, junto à credora, **"não purgaram a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimados pessoalmente em 06/04/2026, 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 197592, datada de 27/05/2026, autenticada sob o nº 8.7F2.0A0.201.E75.1EB, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R$6.525,33, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R$435.021,99, referente à inscrição municipal nº 202.169.0548.004 e acompanhada da certidão online negativa de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 93BF.6296.ECAF.981D.E51E.3B5A.B6BA.961A, datada de 02/06/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R$1.216,38. FUNDESP: R$121,64. FUNEMP: R$36,49. FUNCOMP: R$72,98. FEPADSAJ: R$24,33. FUNPROGE: R$24,33. FUNDEPEG: R$15,20. Taxa Judiciária: R$20.62. Selo de fiscalização: 00902606034652825430093. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de junho de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia , inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 10/06/2026 07:59:24

AV-6-114.064 - Protocolo n° 384.319, datado de 08/06/2026. 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 75106-830,** conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902606034652825430093. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 09 de junho de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia , inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 10/06/2026 07:59:26

Assinado digitalmente por Ângelo Barbosa Lovis inscrito no CPF nº 029.041.216-17- Oficial Registrador em 09/06/2026 10:04:10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KUMW-5QPEP-M49UG-D4ANP

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° 114.064**, 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, 10/06/2026 às 08:00:29

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

Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Digital de Fiscalização

00902606083896334420197
Consulte este selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Pedido de certidão: 384.319
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/4KUMW-5QPEP-M49UG-D4ANP

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/4KUMW-5QPEP-M49UG-D4ANP

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