



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: 026021.2.0106473-68

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

106.473 01 Livro 2 - Registro Geral - 21 de julho de 2021

Matrícula Ficha Anápolis-GO.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 313-A, do Loteamento denominado "JARDIM BOM CLIMA", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 5,50m, confrontando com a Alameda Santa Branca; Fundos: 5,50m, confrontando com parte do Lote 315; Lado Direito: 30,00m, confrontando com o Lote 313; Lado Esquerdo: 30,00m, confrontando com o Lote 314, totalizando a área de 165,00m². PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO LAZARO DE CASTRO, advogado, portador da CI Profissional nº 21.741 OAB-GO, onde consta a CI nº 543.905 DGPC-GO, inscrito no CPF sob o nº 123.543.171-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Elizabeth Sobral de Castro, professora, portadora da CNH nº 01227059142 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 1.103.393 SPTC-GO, inscrita no CPF sob o nº 306.835.561-34, brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Monsenhor Chiquinho, nº 165, Bairro Jundiá, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-8 e AV-9, da Matrícula nº 26.225, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$544,00. Dou fé. Anápolis-GO, 21 de julho de 2021. O Oficial Registrador.

AV-1-106.473 - Protocolo nº 285.708, datado de 13/07/2021. DESDOBRO. A presente matrícula foi aberta em virtude de DESDOBRO do imóvel objeto da matrícula anterior, conforme AV-9/26.225 de acordo com autorização emitida em 09/07/2021, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano - Diretoria de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, processo nº 7160/2021, assinada pelo RT: Alexandre de Andrade Paulino Roriz - CREA: 1015665365D-GO, e pelo Diretor de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, Fausto Diego da Silva Mendes. Emolumentos: R\$34,05. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 21 de julho de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-106.473 - Protocolo nº 295.602, datado de 21/12/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 16/12/2021, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação, Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Processo nº 7160/2021, Alvará/Termo nº 6622/2021 de 05/05/2021, procede-se à presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de 91,86m², em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 201.155.0015.001. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos nº 90.009.16479/68-001, expedida em 21/12/2021, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$115.000,00. Emolumentos: R\$446,43. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador.

R-3-106.473 - Protocolo nº 304.873, datado de 20/05/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9100578, firmado em São Paulo-SP, Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3SBK-FH7TY-SUP9T-E5X7Z>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0106473-68

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

em 12/05/2022, os proprietários **Antônio Lázaro de Castro**, e sua mulher **Elizabeth Sobral de Castro**, retro qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **ANA PAULA SERRA VALE**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da **CNH nº 05072456915 DETRAN-GO e CPF nº 034.105.501-86**, residente e domiciliada na Rua Luciano Carneiro, Quadra 06, Lote 26, Bairro Vila Calixto Abrão, nesta cidade; pelo preço de R\$250.000,00, sendo R\$42.117,00 recursos próprios e R\$7.883,00 FGTS. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 141977, datada de 19/05/2022, autenticação nº DD3C78FC839DB0E6C96E4BAEFE8A F98DB021C62A, recolhida no valor de R\$2.500,00, deduzidos 1,0% sobre o valor do instrumento de R\$250.000,00, sendo R\$111.837,70 o valor venal, referente à inscrição municipal nº 201.155.0015.001; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 23/05/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.457,08. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis - GO, 30 de maio de 2022. O Oficial Registrador,

Jackeline Sena Souza
Escrevente Autorizada

R-4-106.473 - Protocolo nº 304.873, datado de 20/05/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consiste do Contrato objeto do R-3 que, a proprietária acima qualificada, ofereceu 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 BRADESCO S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco-SP, pela importância do mútuo no valor total de R\$200.000,00, conforme consta no item 28 do quadro resumo, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 12/06/2022, à taxa anual nominal de juros de 8,7965% e efetiva de 9,1600%, Sistema de Amortização SAC, sendo o valor do primeiro encargo de R\$2.089,08. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$250.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$1.109,84. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis - GO, 30 de maio de 2022. O Oficial Registrador.

Jackeline Sena Souza
Escrevente Autorizada

AV-5-106.473 - Protocolo nº 363.694, datado de 18/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedeu-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em São Paulo-SP, em 11/06/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil), foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12**, retro qualificado, considerando que a devedora **Ana Paula Serra Vale**, retro qualificada, **após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 12/05/2022, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimada via edital em 27/02/2025, 28/02/2025 e 06/03/2025, respectivamente, 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 182092, datada de 03/06/2025, autenticado sob o nº 8.DAE.A1E.F1A.OB3.ECD, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$3.750,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$250.000,00, referente à inscrição municipal nº 201.155.0015.001 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: C3A0.DA95.C24E.4353.AB63.5B22.EF48.6411, datada de 16/06/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$752,73. FUNDESP: R\$75,27. FUNEMP: R\$22,58. FUNCOMP: R\$45,16. FEPADSAJ: R\$15,05. FUNPROGE: R\$15,05. FUNDEPEG: R\$9,41. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902506164725125430105. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de junho de 2025. O Oficial Registrador,

Ana Paula Serra Vale
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3SBK-FH7TY-SUP9T-E5X7Z>

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

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 106.473**, 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, 18/06/2025 às 12:03:27

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



Pedido de certidão: 363.694

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/K3SBK-FH7TY-SUP9T-E5X7Z>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3SBK-FH7TY-SUP9T-E5X7Z>

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.

