



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: 026021.2.0095318-68

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

95.318  
Matrícula

01  
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Anápolis-GO, 02 de outubro de 2017

*Renata Jaime de Pina*  
Oficial

IMÓVEL: Lote de terreno nº 45, da Quadra nº 12, do Loteamento denominado "RESIDENCIAL DO CERRADO 1ª ETAPA", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 10,00m, confrontando com a Rua 04; Fundos: 10,00m, confrontando com o lote 04; Lado Direito: 20,00m, confrontando com o lote 46; Lado Esquerdo: 20,00m, confrontando com o Lote 44, totalizando a área de 200,00m². PROPRIETÁRIA: MC-RM DO CERRADO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua 14 de Julho, nº 1.124, Setor Central, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 13.577.778/0001-00. REGISTRO ANTERIOR: R-7 e AV-16, da matrícula nº 92.946, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$15,00. Dou fé. Anápolis - GO, 02 de outubro de 2.017. O Oficial Registrador.

*Renata Jaime de Pina*  
Oficial Substituta

R-1-95.318 - Protocolo nº 227.394, datado de 29/09/2017. ABERTURA DE MATRÍCULA. De acordo com requerimento emitido nesta cidade, datado de 29 de setembro de 2.017, a proprietária MC-RM DO CERRADO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, depositou neste Cartório a documentação para registro do Loteamento de interesse especial denominado "RESIDENCIAL DO CERRADO 1ª ETAPA", para implementação de moradias populares, aprovado pelo Decreto nº 41.479, de 04 de maio de 2017, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, Lei Complementar nº 133/2006 e Lei Complementar 131/2006. Dou fé. Anápolis-GO, 02 de outubro de 2017. O Oficial Registrador.

*Renata Jaime de Pina*  
Oficial Substituta

AV-2-95.318 - Protocolo nº 236.578, datado de 22/05/2018. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 14/05/2018, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, nº 018566/2018, expedida em 27/04/2018, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Cadastro Imobiliário nº 208.125.0505.000, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$24,00. Taxa Judiciária R\$11,54. Dou fé. Anápolis-GO, 25 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

*Renata Jaime de Pina*  
Oficial Substituta

R-3-95.318 - Protocolo nº 236.577, datado de 22/05/2018. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS, nº 8.7877.0249992-0, firmado nesta cidade, em 09/01/2018, a proprietária MC-RM do Cerrado Empreendimentos e Participações LTDA., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: DANILO COSTA MORAIS, brasileiro, solteiro, trabalhador agr., cola, portador da CI nº 6611698 SSP-GO e CPF nº 006.738.901-55, residente e domiciliado na Avenida 2, Qd 19, Lt 01, Bairro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYP8C-YQTXZ-WKUL8-ZMMLT>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 026021.2.0095318-68

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

### Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Antônio Fernandes, nesta cidade, tendo como Construtora e Fiadora, Agente Promotor Empreendedor Excel Construtora e Incorporadora LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.030.662/0001-00, com sede na Rua R 9, Qd 13C, Módulos 09 a 11, DAIA, nesta cidade; pelo preço de R\$112.000,00, sendo R\$19.121,55 recursos próprios, e R\$23.220,00, desconto complemento concedido pelo FGTS, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$27.500,00 e o valor global da venda é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 90305, datada de 27/04/2018, autenticada sob o código da operação nº 00243191, no valor total de R\$412,50, sobre o valor da avaliação de R\$27.500,00, referente à inscrição municipal nº 208.125.0505.000; Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, emitida em 27/04/2018, 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 do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$157,83. Taxa judiciária R\$13,54. Dou fé. Anápolis - GO, 25 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

R-4-95.318 - Protocolo nº 236.577, datado de 22/05/2018. **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\$69.658,45, a ser resgatado no prazo de 25 meses de construção e 360 meses de amortização, vencimento do 1º encargo no dia 18/02/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$390,12. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$112.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$348,82. Taxa Judiciária R\$13,54. Dou fé. Anápolis - GO, 25 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

AV-5-95.318 - Protocolo nº 236.577, datado de 22/05/2018. **CLÁUSULA RESTRITIVA.** Procede-se à presente averbação, em conformidade com o art.36, da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, para consignar que os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV não poderão ser objeto de rememoração no prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato, objeto do R-3 e R-4 supra. Averbação procedida com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$12,00. Taxa Judiciária R\$13,54. Dou

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYP8C-YQTXZ-WKUL8-ZMMLT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 026021.2.0095318-68

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

### Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

95.318  
Matricula

02  
Ficha

### Livro 2 - Registro Geral -

25 de maio de 2018

*[Signature]*  
Oficial

fê. Anápolis-GO, 25 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

*[Signature]*  
Renata Janke de Pinho  
Oficial Substituta

**AV-6-95.318 - Protocolo nº 253.246, datado de 05/08/2019. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 06/08/2019, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano desta cidade, conforme Processo nº 8207/2019, Alvará/Termo nº 996 de 20/10/2017, procede-se a presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de 50,88m<sup>2</sup>, em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 208.125.0505.000. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 001252019-88888134, CEI nº 51.242.11134/78, expedida em 27/06/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$63.657,49. Averbação procedida com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$113,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Dou fê. Anápolis-GO, 28 de agosto de 2019. O Oficial Registrador.

*[Signature]*  
Renata Janke de Pinho  
Oficial Substituta

**AV-7-95.318 - Protocolo nº 363.524, datado de 16/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 04/06/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$117.547,16 (cento e dezessete mil e quinhentos e quarenta e sete reais e dezesseis centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Danilo Costa Moraes**, 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 09/01/2018, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 25, 28 e 29/04/2025, 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 181891, datada de 29/05/2025, autenticada sob o nº CEF00313005252200785002289, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$1.763,21, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$117.547,16, referente à inscrição municipal nº 208.125.0505.001 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: A63C.F32E.FB06.B1ED.B20F.9846.8780.08B9, datada de 07/06/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$558,84. FUNDESP: R\$55,88. FUNEMP: R\$16,77. FUNCOMP: R\$33,53. FEPADSAJ: R\$11,18. FUNPROGE: R\$11,18. FUNDEPEG: R\$6,99. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902506113280425430187. Dou fê. Anápolis-GO, 16 de junho 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/SYP8C-YQTXZ-WKUL8-ZMMLT>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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° 95.318**, 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, 17/06/2025 às 07:41:29

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



Pedido de certidão: 363.524  
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/SYP8C-YQTXZ-WKUL8-ZMMLT>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYP8C-YQTXZ-WKUL8-ZMMLT>

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.

