



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: 026021.2.0087065-92

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

87.065

01

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO, 12 de junho de 2015

IMÓVEL: Apartamento nº 901, situado no 9º Pavimento do Bloco A, do "Condomínio Residencial Torres Veredas do Bosque", a ser edificado no Lote nº 01, Rua L-3, Quadra 06, do Loteamento denominado "Jardim Europa", nesta cidade, contendo: sala de estar e jantar, varanda, cozinha, área de serviços, banheiro social, quarto e suite, com a Área Privativa de 84,85m², sendo 59,85m² de Área Privativa Coberta Padrão e 25,00m² de Área Privativa Descoberta, Área Comum de 46,94m², Área Total de 131,79m², Coeficiente de Proporcionalidade de 0,00389, com direito às Vagas de Garagem nº 228 e 229, localizada no Térreo. **Proprietária: VEREDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Brasil Sul nº 3.130, Sala 07, Setor Sul Jamil Miguel, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 13.617.133/0001-53. **Registro Anterior: R-1 e R-2**, da matrícula nº 72.745, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R\$ 26,35. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de junho de 2015. O Oficial Registrador, *Italo Celso da Silva*, Oficial Substituto.

AV-1-87.065 - **INCORPORAÇÃO**. O imóvel objeto desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, por parte da proprietária **VEREDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - S.A.**, supra qualificada, em conformidade com a Lei nº 4.591/64 e demais legislação aplicável, conforme se infere do R-2 da matrícula nº 72.745, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de junho de 2015. O Oficial Registrador, *Italo Celso da Silva*, Oficial Substituto.

AV-2-87.065 - **HIPOTECA**. De acordo com Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e outras avenças, de 28/11/2013, registrado em 03/12/2013, conforme se infere do R-3 da matrícula nº 72.745, anterior a esta, retificado pelo Termo de Aditivo e de Ratificação do Contrato de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 25/02/2014, averbado em 14/03/2014, conforme se infere da Av.4, da matrícula nº 72.745, anterior a esta, a proprietária **VEREDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - S.A.**, retro qualificada, deu em primeira e especial hipoteca, intransferível a terceiros, à Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de junho de 2015. O Oficial Registrador, *Italo Celso da Silva*, Oficial Substituto.

AV-3-87.065 - **Protocolo nº 201.210, datado de 09/09/2015. CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, nº 155553463369, firmado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5T9F-6DUXP-PR2S7-9ZE4F>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0087065-92

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

nesta cidade, em 29/07/2015, objeto do registro a seguir, à Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** de acordo com o Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira, autoriza o cancelamento da hipoteca de que trata a AV-2 desta matrícula. Emolumentos: R\$20,17. Dou fé. Anápolis - GO, 22 de Setembro de 2015. O Oficial Registrador

Halo Celso da Silva
Oficial Substituto

R-4-87.065 - Protocolo nº 201.210, datado de 09/09/2015. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo Contrato objeto da AV-3, a proprietária Veredas Empreendimentos Imobiliários SPE - S/A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CRISTINA MARIA BRILHANTE DA SILVA**, brasileira, solteira, psicóloga, portadora da CI nº 2311549 SSP-PB e CPF nº 001.248.654-02, residente e domiciliada na Rua Cirilo da Silva, 273, Apt 03, Vila Gois, nesta cidade; tendo como construtora e fiadora Emisa Engenharia e Comercio LTDA., inscrita no CNPJ nº 02.297.927/0001-60, situada na Avenida Brasil Sul, 3130, Jamil Miguel, nesta cidade, e como Incorporadora Veredas Empreendimentos Imobiliários SPE - S/A, acima qualificada, pelo preço de R\$196.000,00, sendo R\$76.700,00 recursos próprios, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$7.057,86, cujo pagamento será efetivado mediante crédito bloqueado, na data da contratação, em conta titulada pela vendedora e liberado após apresentação do presente instrumento. A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades que compõem o empreendimento Condomínio Torres Veredas do Bosque. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à Incorporadora/SPE, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, o que fica desde já expressamente autorizado. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, é creditado ao Empreendedor, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado. O prazo das etapas para as medições e para conclusão da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitado a 36 meses. Foram-me apresentadas e aqui se acham arquivadas, a guia de recolhimento de ITBI nº 58117, datada de 10/08/2015, autenticada sob o nº CEF298112082015067785000527 no valor total de R\$3.234,32, sobre o valor da avaliação de R\$215.488,00, Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, emitida em 10/08/2015, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e Declaração Expressa de Dispensa de Certidões, em nome da compradora, firmada nesta cidade, em 09/09/2015. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$693,87. Dou fé. Anápolis - GO, 22 de Setembro de 2015. O Oficial Registrador

Halo Celso da Silva
Oficial Substituto

R-5-87.065 - Protocolo nº 201.210, datado de 09/09/2015. ALIENAÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5T9F-6DUXP-PR2S7-9ZE4F>



Valide aqui
este documento

02

CNM: 026021.2.0087065-92

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -

87.065

02

Matricula

Ficha

Anápolis-GO. 22 de setembro de 2015

Oficial

FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato objeto da AV-3 e R-4, 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 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\$119.300,00, a ser resgatado no prazo de 18 meses de construção e 420 meses de amortização, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 29/08/2015, à taxa anual nominal de juros de 9,0638% e efetiva de 9,4501%, Origem dos Recursos SBPE, Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Norma Regulamentadora Sistema Financeiro de Habitação - SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.253,34. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$196.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$347,27. Dou fé. Anápolis - GO, 22 de Setembro de 2015. O Oficial Registrador.

Italo Celso da Silva
Oficial Substituto

R-6-87.065 - Protocolo nº 202.613, de 13/10/2015. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 25 de setembro de 2015, 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. Consigna-se finalmente que a **Convenção de Condomínio** foi registrada, nesta data, sob o nº 6.259, no Livro nº 03 de Registro Auxiliar deste Cartório. Emolumentos: R\$ 8,42. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de novembro de 2015. O Oficial Registrador.

Italo Celso da Silva
Oficial Substituto

AV-7-87.065 - Protocolo nº 202.612, de 13/10/2015. CONSTRUÇÃO. Averba-se, atendendo a requerimento firmado em 22/09/2015, acompanhado da Carta de Habite-se e respectiva Certidão de Construção, datadas de 16/09/2015, extraídas do processo nº 28.282/15, expedidas pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação, Diretoria de Habitação, da Prefeitura Municipal desta Cidade, conforme Alvará/Termo nº 1.746/11 de 13/10/11, extraído do processo nº 33.397/11, que a proprietária concluiu a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003072015-88888238 (CEI 51.213.19238/72), expedida em 21/09/2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, cujos documentos aqui se encontram arquivados. Emolumentos: R\$ 208,36. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de novembro de 2015.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5T9F-6DUXP-PR2S7-9ZE4F>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5T9F-6DUXP-PR2S7-9ZE4F>

CNM: 026021.2.0087065-92

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

2015. O Oficial Registrador.

Valdo Celso da Silva
Escritor Substituto

AV-8-87.065 - RETIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, com fulcro no inciso I, letra "a", do artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar a abertura da presente matrícula, no que se refere à denominação do loteamento onde se encontra edificado o apartamento objeto desta matrícula, que constou de maneira incompleta, consignando-se corretamente como sendo: "**JARDIM EUROPA I ETAPA**", conforme consta da documentação que aqui se encontra arquivada. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de setembro de 2020. O Oficial Registrador.

Suzanny Tavares da Silva
Escritor Autorizado

AV-9-87.065 - Protocolo nº 298.374, datado de 01/02/2022. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 31/01/2022, acompanhado da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, autenticada sob o nº 4E50.377F.4831.D0DF.C01A.A7D4.98D0.4E9C, expedida via internet, em 01/02/2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Cadastro Imobiliário nº 101.406.0332.051, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$37,71. Taxa Judiciária: R\$17,87. Dou fé. Anápolis-GO, 02 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador.

Suzanny Tavares da Silva
Escritor Autorizado

AV-10-87.065 - Protocolo nº 298.373, datado de 01/02/2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se à esta averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 31/01/2022, acompanhado do Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010286049, firmado em São Paulo-SP, em 11/01/2022, objeto dos registros a seguir, a Interviente Quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, de acordo com o Item 12.1.2, do quadro resumo, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária de que trata o R-5 desta matrícula. Emolumentos: R\$37,71. Taxa Judiciária: R\$17,87. Dou fé. Anápolis-GO, 02 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador.

Suzanny Tavares da Silva
Escritor Autorizado

R-11-87.065 - Protocolo nº 298.373, datado de 01/02/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-10, a proprietária Cristina Maria Brilhante da Silva, brasileira, solteira, psicóloga, portadora da CI nº 2311549 SSP-PB e CPF nº 001.248.654-02, residente e domiciliada na Avenida Mato Grosso, nº 417, Apartamento 1.002, Residencial Monte Aragats, Estados, João Pessoa-PB, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: TIAGO DA SILVA MIRANDA BORGES, professor, portador da CI nº 4920319 SSP-GO e CPF nº 039.586.851-37, e sua mulher LORRAINE RODRIGUES MIRANDA, vendedora, portadora da CI nº 5087820 SSP-GO e CPF nº 020.199.611-13, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº

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





Valide aqui
este documento

03

CNM: 026021.2.0087065-92

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

87.065

03

Livro 2 - Registro Geral -

02 de fevereiro de 2022

Oficial

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Fabril, nº 1.910, Residencial Vale Verde, Vila Fabril, nesta cidade; pelo preço de R\$300.000,00, sendo R\$76.000,00 recursos próprios. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 137201 datada de 28/01/2022, código de controle nº 298110080243, recolhida no valor total de R\$3.000,00, deduzidos 1,0% sobre o valor do instrumento de R\$300.000,00, sendo R\$220.000,00 o valor venal, referente à inscrição municipal nº 101.406.0332.051; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 01/02/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$2.914,16. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis - GO, 02 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador

Sulany Tereza da Silva
Escrivente Autorizada

R-12-87.065 - Protocolo nº 298.373, datado de 01/02/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto da AV-10 e R-11 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, 2235 e 2041, São Paulo-SP, pela importância do mútuo total no valor de R\$224.000,00, conforme item 4, D, do quadro resumo, cuja quantia de R\$109.883,09 destina-se à quitação do saldo devedor, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 11/02/2022, à taxa anual nominal de juros de 7,7115% e efetiva de 7,9900%, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$2.057,46. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$280.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$2.914,16. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis - GO, 02 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador

Sulany Tereza da Silva
Escrivente Autorizada

AV-13-87.065 - Protocolo nº 367.177, datado de 15/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Belo Horizonte-MG em 11/08/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil), foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., retro qualificado, considerando que os devedores Tiago da Silva Miranda Borges e Lorraine Rodrigues Miranda, 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 11/01/2022, junto à credora, "não purgaram a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimados pessoalmente em 03/07/2025 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

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5T9F-6DUXP-PR2S7-9ZE4F>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0087065-92

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

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 184983, datada de 11/08/2025, autenticado sob o nº D.D75.429.7EE.CAE.013, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$4.200,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$280.000,00, referente à inscrição municipal nº 101.406.0332.051 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 018A.A8FD.2BA9.EE8C.FBCC.AA1A.EC7C.04D4, 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: 00902508143457625430040. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de agosto de 2025. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araújo Machado
Procuradora Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5T9F-6DUXP-PR2S7-9ZE4F>

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° 87.065**, 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 11:59:38

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



Pedido de certidão: 367.177

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/G5T9F-6DUXP-PR2S7-9ZE4F>



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/G5T9F-6DUXP-PR2S7-9ZE4F>