



Valide aqui  
este documento



**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANÁPOLIS/GO**  
Ângelo Barbosa Lovis - Oficial Registrador  
Avenida Minas Gerais, Qd-B, Lt.17, Salas: 5,7,9,11,13-A, Galeria Deck Jundiá  
Site: [www.2rianapolis.com.br](http://www.2rianapolis.com.br) - Email: [registro@2rianapolis.com.br](mailto:registro@2rianapolis.com.br)  
Fone: (62) 3702-8000 e Whatsapp: (62) 3702-8000

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026021.2.0104573-45

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE ANÁPOLIS

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

104.573 01  
Matricula Ficha Anápolis-GO, 22 de outubro de 2020

Livro 2 - Registro Geral - Oficial

IMÓVEL: Unidade de Gestão Autônoma nº 09, da Quadra nº 21, do Condomínio denominado "Condomínio Residencial Gaudi", desta cidade, medindo 12,00 metros de largura na frente e no fundo, por 30,00 metros de extensão de cada lado, confrontando na frente com a Alameda Contorno, no fundo com a Avenida Antoni Gaudi, à direita com o lote 08, à esquerda com o lote 10, totalizando a área privativa de 360,00m², correspondendo à Área Comum de 186,61m², Área Total de 546,61m², Fração Ideal de 0,001866 do terreno e coisas comuns. Inscrição Municipal: 204.115.0108.000. PROPRIETÁRIA: JR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede à Rua Engenheiro Portela, nº 211, sala 34, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.019.000/0001-33. REGISTRO ANTERIOR: R-4 e R-96, da matrícula nº 76.334, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$33,60. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de outubro de 2020. O Oficial Registrador

R-1-104.573 - Protocolo nº 271.562, datado de 16/10/2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 14 de setembro de 2020, 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 05/02/2020, sob o nº 7.395, no Livro nº 03 de Registro-Auxiliar deste Cartório. Emolumentos: R\$2,97. Taxa Judiciária: R\$5,62. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de outubro de 2020. O Oficial Registrador

R-2-104.573 - Protocolo nº 323.800, datado de 12/05/2023. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças, nº 46-02109, passado nesta cidade, em 14/03/2022, a proprietária JR Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 00.019.000/0001-33, com sede na Rua Engenheiro Portela, nº 211, Centro, nesta cidade, promete vender para CELIO PIRES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, construtor, portador da CI nº 5979700 SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 700.927.351-00, residente e domiciliado na Rua 12, Quadra K, Lote 15, Parque São João, nesta cidade; a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) à época, pago da seguinte forma: entrada de R\$16.200,00 (dezesseis mil e duzentos reais), representados por transferência bancária, PIX chave administrativo@imobiliariajr.com.br à favor da promitente vendedora realizado no dia 04/03/2022, o restante, ou seja, R\$253.800,00 (duzentos e cinquenta e três mil e oitocentos reais) serão divididas em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas no valor atual de R\$1.410,00 (um mil e quatrocentos e dez reais) cada uma, sendo as mesmas acrescidas de correção pela variação do índice IGP-M (FGV) mais juros de 6% (seis por cento) ao ano, vencendo a primeira no dia 10/06/2022, e as demais no dia 10 (dez) dos meses seguintes, até o final da liquidação, forma de pagamento: preferencialmente através de boleto bancário. As demais cláusulas e condições constam

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAATJ-MFYEH-B5XG3-343QS>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valor: R\$ 4.392,28  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
ANÁPOLIS - 1º JUÍZADO ESPECIAL CÍVEL  
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 03/09/2025 09:06:50



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

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

Valide aqui este documento

do contrato, sendo que uma via fica aqui digitalizada. 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: 00902305113046225430077. Dou fé. Anápolis-GO, 19 de maio de 2023. O Oficial Registrador *Cleyson dos Anjos Maia* Escrevente Autorizado

**AV-3-104.573 - Protocolo nº 328.732, datado de 24/08/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Procede-se à presente averbação, com base nos arts. 2º e 14, §3º, do Provimento n.º 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, conforme **Ofício n.º 53066071820238090007**, Processo n.º 202308.2215.02884082-IA-630, data do pedido: 22/08/2023, expedido pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - 3ª Juizado Especial Cível de Anápolis-GO, para informar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE sobre os direitos aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de **Célio Pires de Oliveira, CPF nº 700.927.351-00**, através de comunicação feita por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens—CNIB (<https://www.indisponibilidade.org.br>). Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902308215481829840014. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 28 de agosto de 2023. O Oficial Registrador *Suzany Tavares da Silva* Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAATJ-MFYEH-B5XG3-343QS>

JUO

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valor: R\$ 4.392,28  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial  
ANÁPOLIS - 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL  
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 03/09/2025 09:06:50





Valide aqui  
este documento

**CERTIFICA** que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 104.573** 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, 06/05/2024 às 08:45:46

Marcilene Aparecida de Moraes – Escrevente  
(Certificado digitalmente por MARCILENE APARECIDA DE MORAIS)



Pedido de certidão: 408.943  
Emol.: R\$ 83,32  
Taxa Jud.: R\$ 18,29  
ISSQN.: R\$ 4,17  
Fundos.: R\$ 17,71  
Total.: R\$ 123,49

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/RAATJ-MFYEH-B5XG3-343QS>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valor: R\$ 4.392,28  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
ANÁPOLIS - 1º JUÍZADO ESPECIAL CÍVEL  
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 03/09/2025 09:06:50