



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: 026021.2.0038946-16

	<b>República Federativa do Brasil</b> CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS	LIVRO 2 = GU REGISTRO GERAL FLS. 046 MATRÍCULA N.º 38.946 DATA 30 / 11 / 92
--	---	---

Oficial: Bel. Ronaldo Jayme  
OFICIAL: *Ronaldo Jayme*

IMÓVEL(S): LOTE 05 DA QUADRA 03 DA "VILA CELINA", NESTA CIDADE.

PROPRIETÁRIO(S) PAULO DE OLIVEIRA BRASIL e s/mr., Ana Maria Avelar de Carvalho Brasil, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, pastor evangélico e missionária, CPF 098.426.919-34

REG. ANTERIOR(ES): 1.625 livro 2-H deste Cartório.

CARACTERÍSTICA E CONFRONTAÇÕES: Lote 05 da quadra 03 da Vila Celina, nesta cidade, com área de 450,00m², sendo 15,00 metros de largura na frente e no fundo por 30,00 metros de cada lado, confrontando na frente com av. Pereira do Lago, no fundo com área de expansão da Vila Celina, à direita com lote 06 e à esquerda com lote 04.

*Ronaldo Jayme*

R-1-38.946 - Por Escritura de Compra e Venda lavrada em 24.09.92, às fls. 002 livro 547, nas notas do 1º Ofício local, Paulo de Oliveira Brasil e s/mr., Ana Maria Avelar de Carvalho Brasil, acima qualificados, representados neste ato por João Soares da Silva, por R\$500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros), vende ram para WESLER EVANGELISTA ASSIS DE MENESES, brasileiro, solteiro, auxiliar de contabilidade, residente na rua Zeca Louza, Q. 43 L. 09, Bairro Jundiá, nesta cidade, CPF 348.059.901-04 e C.II nº 534.599-SSPDF, representado neste ato por sua procuradora, Odete Assis de Menezes, o imóvel desta matrícula. Registro feito em 30 de novembro de 1.992.

*Ronaldo Jayme*

AV-2-38.946 - Nos termos da Certidão de Construção emitida em 11.09.2000 pela Prefeitura Municipal desta cidade, "Wesler Evangelista Assis de Menezes, construiu no imóvel desta matrícula, UMA CASA RESIDENCIAL, legalizada conforme Alvará de Licença nº 459/93, de 24/09/93, protocolado sob nº 15697/93, contendo: Térreo - quatro salas, cozinha, banheiro, quarto, garagem, varanda; Pavimento Superior - sala, dois banheiros, duas varandas, hall, com área construída de 238,20m²; sendo que a mesma está em condições de SER HABITADA, nos termos da Carta de Habite-se emitida em 11.09.2000 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Averbação feita em 19 de julho de 2.001.

*Ronaldo Jayme*

MOD. ADOTADO PELA LEI N.º 6.015 DE 31-12-73 E N.º 6.218 DE 30-08-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93L5N-9VXDE-JRBY8-NWQEW>



Valide aqui  
este documento

CNM: 026021.2.0038946-16

**AV-3-38.946** - A casa residencial objeto da averbação nº 2 supra, está quite com o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, conforme certidão negativa de débito - CND nº 014872001-08 021010, expedida em 11.06.2001. Averbação feita em 19 de julho de 2.001.

**AV-4-38.946** - Nos termos da Certidão de Casamento de 15-07-1989, expedida pelo Cartório do Registro Civil da 2ª Zona, desta cidade, livro B 19-B Auxiliar, fls. 169 sob nº 5.216, Wesler Evangelista de Assis Meneses, casou pelo regime de comunhão par - cial de bens com Verônica Lima, que passou a usar o nome de Verônica Lima de Meneses. Dou fé. Averbação feita em 21 de setembro de 2005.

**R-5-38.946** - Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mutuo com Alienação Fiduciária de Imo - vel em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Carta - de Crédito SBPE., datado de 04-01-2006, com força de escritura pública na forma das Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, Verônica Lima de Meneses e seu marido Wesler Evangelista Assis de Meneses, bra - sileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, do lar e aux.contabilidade, residentes nesta cidade, cpf.nºs. 402.935.301 06 - 348.059.901-04 - ci.nºs. 2179339-GO e 4109811-GO., represen - tados neste ato por seu procurador, Welder Evangelista Assis de Meneses, brasileiro, casado, tec.eletronica, ci.nº. 2.161.065-GO - cpf.nº. 391.978.831-15; pelo valor de R\$141.000,00, sendo R\$71.000 00 de recursos próprios, e R\$70.000,00 de financiamento concedido pela CEF., venderam para - ROSILENE QUEIROZ CAMARGO DE BRITO e - seu marido JUNIOR CÉSAR DE BRITO, brasileiros, casados pelo regi - me de comunhão parcial de bens, microempresários, residentes nes - ta cidade, na Rua Alexandre Batista, Q2-ML14- Vila Sta. Maria de - Nazaré, CPF.nºs. 566.134.741-34 - 590.415.361-91 - ci.nºs. 295001 3-2ª via-GO e 2190800-GO., a totalidade do imóvel desta matrícula Registro feito em 24 de janeiro de 2006.

**R-6-38.946** - Pelo mesmo instrumento do registro nº 5 supra, Rosi - lene Queiroz Camargo de Brito e seu marido Junior -- Cesar de Brito, já qualificados, dão em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem - como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e le - gais, os devedores fiduciários, alienam a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF., com sede em Brasília-DF., em caráter fiduciário, a totalida - de do imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos -- arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- Origem dos recursos: -- SBPE.- Valor da dívida: R\$70.000,00.- Sistema de amortização: SAC Prazo em meses: 240.- Taxa anual de juros: 12,0000%.- Encargo -- inicial total: R\$1.050,91.- Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com a cláusula quinta.- Reajuste dos encargos: de acordo - com a cláusula sexta.- As demais cláusulas e condições constam no Contrato. Registro feito em 24 de janeiro de 2006.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93L5N-9VXDE-JRBY8-NWQEW>



Valide aqui  
este documento

02

CNM: 026021.2.0038946-16

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

## Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

38.946

02

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO,

08 de abril de 2014

**AV7-38.946** - Procedo nesta data ao cancelamento do registro nº R6 retro, conforme autorização expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - através do somatório dos valores do campo B5 a quantia de R\$ 55.214,66, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra E do contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1600000023900 - datado de 01/04/2014 - assinado por GUILHERME AGUIAR DA SILVA AFONSO FERREIRA, ficando o referido registro CANCELADO, SEM EFEITO e COMO INEXISTENTE. Anápolis, 08 de abril de 2014.

**R8-38.946** - Por contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1600000023900 - datado de 01/04/2014 - com caráter de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, JUNIOR CÉSAR DE BRITO, gerente, CI nº 2190800, SSP/GO, CPF nº 590.415.361-91 e s/mr. ROSILENE QUEIROZ CAMARGO DE BRITO, do lar, CI nº 2950013, SPTC/GO, CPF nº 566.134.741-34, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados avenida Pereira do Lago, quadra 03, lote 05, nesta cidade; por R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), sendo R\$ 600.000,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 900.000,00 de financiamento concedido pela CAIXA; venderam para **ANDERSON SOARES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 04586460697, DETRAN/DF e do CPF nº 971.017.291-34, residente e domiciliado na SQS 315, bloco K, aptº 501, Asa Sul, Brasília/DF; a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Registro feito em 08 de abril de 2014.

**R9-38.946** - Pelo mesmo instrumento do registro nº R8 retro, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o devedor fiduciante, ANDERSON SOARES DA SILVA, já qualificado, aliena em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por GUILHERME AGUIAR DA SILVA AFONSO FERREIRA, economiário, CPF nº 014.472.661-02, CI nº 2288562, SSP/DF, conforme procuração lavrada às fls. 115/116 do livro 2875 em 23/05/2011, nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 138/139 do livro 2884, em 29/06/2011, nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 029/030 do livro 2670,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93L5N-9VXDE-JRBY8-NWQEW>





Valide aqui  
este documento

CNM: 026021.2.0038946-16

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

## Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

datado de 05/08/2013, nas notas do 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Origem dos recursos: SBPE. Valor da dívida: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). Valor da garantia fiduciária: R\$ 1.970.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses: 420. Taxa anual de juros: nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%. O devedor fiduciante, manifesta a opção de taxa anual de juros reduzida: nominal de 8,2785% e efetiva de 8,5999%. Valor total da 1ª prestação: R\$ 8.665,59. Vencimento do 1º encargo: 01/05/2014. Época do reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Forma de pagamento: débito em conta corrente. As demais cláusulas e condições aqui não expressas constam do contrato, ficando uma via arquivada neste cartório. Registro feito em 08 de abril de 2014.

-----  
**AV10-38.946** - O valor da dívida objeto do registro nº R9 retro é representado pela cédula de crédito imobiliário (alienação fiduciária) nº 1600000023900 série 0414, datada de 01/04/2014. Averbação feita em 08 de abril de 2014.

-----  
**Av.11-38.946** - Averba-se, para os devidos fins e efeitos de direito, que parte dos atos da presente matrícula não haviam sido impressos e assinados na respectiva ficha, procedendo-se, doravante, aos atos registrares subsequentes, em conformidade com o disposto no art. 210 da Lei nº 6.015/1973. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de maio de 2015. O Oficial Registrador.

Vitória de Castro Costa  
Escrevente Autorizada

-----  
**AV-12-38.946** - Protocolo nº 371.685, datado de 29/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 24/10/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$2.184.774,00 (dois milhões, cento e oitenta e quatro mil, setecentos e setenta e quatro reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Anderson Soares da Silva**, 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 01/04/2014, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 25, 26 e 27/08/2025, 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 187886, datada de 14/10/2025, autenticada sob o nº CEF51932110250070785000016, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$32.771,61, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$2.184.774,00, referente à inscrição municipal nº 101.466.0482.002 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: F571.55AF.A576.D8F5.5851.2656.9093.9726, datada de 24/10/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$2.127,32. FUNDESP: R\$212,73. FUNEMP: R\$63,82. FUNCOMP: R\$127,64. FEPADSAJ: R\$42,55. FUNPROGE: R\$42,55. FUNDEPEG: R\$26,59. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização:

Continua na Ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93L5N-9VXDE-JRBY8-NWQEW>



Valide aqui  
este documento

ESTADO DE GOIÁS



026021.2.0038946-16  
COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

38.946	03	Livro <b>2</b> - Registro Geral -	Oficial
Matricula	Ficha	Anápolis-GO, 30 de outubro de 2025	

00902510246242725430114. Dou fé, Anápolis-GO, 30 de outubro de 2025. O Oficial Registrador

\_\_\_\_\_  
Sinal Cartório de Registro de Imóveis  
Escritor Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93L5N-9VXDE-JRBY8-NWQEW>



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICA** que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 38.946**, 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 nº 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, 30/10/2025 às 12:23:36

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



Pedido de certidão: 371.685

Emol.: R\$ 88,84

Taxa Jud.: R\$ 19,17

Fundes.: R\$ 8,88

Funemp.: R\$ 2,67

Funcomp.: R\$ 5,33

Fepadsaj.: R\$ 1,78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93L5N-9VXDE-JRBY8-NWQEW>



Valide aqui  
este documento

Funproge.: R\$ 1,78

Fundepeg.: R\$ 1,11

ISSQN.: R\$ 4,44

Total.: R\$ 134,00

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/93L5N-9VXDE-JRBY8-NWQEW>