



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: 026021.2.0052568-84

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

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

52.568	01	<b>Livro 2 - Registro Geral -</b>	 Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, 18 de março de 2003	

**IMÓVEL:** - Lote de terreno nº 02 da quadra 52, do loteamento denominado **SETOR SUL IIIª ETAPA**, desta cidade, com a área de 390,10 metros quadrados, ou seja, medindo 16,60 metros de largura na frente e nos fundos, por 23,50 metros de extensão de cada lado, confrontando na frente com a rua Valter Silva dos Santos, no fundo com partes dos lotes 04 e 27, à direita com o lote 01 e à esquerda com o lote 03. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ PAULINO DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, CI nº 331617-SSP-GO e CPF/MF nº 040.013.031-91. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 37.855, livro 2-GO, deste Cartório.

-----

**R-1-52.568** - Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 23-01-2003, lavrada às fls. 145/146 do Livro 00001-N do Cartório do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Comarca, José Paulino dos Santos Filho, acima qualificado, representado pelo Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/MF nº 37.040.755/0001-20, com sede nesta cidade, e esta representada por Geraldo Pereira Braga, brasileiro, casado, empresário, CI nº 93856-SSP-GO e CPF/MF nº 020.177.091-15, pelo preço de R\$3.000,00 (três mil reais), vendeu para **JOÃO DE DEUS SOUZA**, brasileiro, divorciado, pedreiro, CI nº 663763-SSP-GO e CPF/MF nº 236.594.161-34, residente e domiciliado na rua Paraguai, lote 08, quadra 17, Jardim América, nesta cidade, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Registro feito em 18 de março de 2.003.

-----

**AV-2-52.568** - Averba-se, para os devidos fins e efeitos de direito, que a presente matrícula não havia sido impressa e seus atos 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, 29 de março de 2016. O Oficial Registrador.   
Vitoria de Castro Costa  
Escrevente Autorizada

-----

**AV-3-52.568** - Protocolo nº 207.513, datado de 08/03/2016. **AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL.** Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 29/02/2016, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais nº 013706/2016, expedida em 23/03/2016, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o **Cadastro Imobiliário nº 202.130.0202.000**, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$21,32. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de março de 2016. O Oficial Registrador.   
Vitoria de Castro Costa  
Escrevente Autorizada

-----

**R-4-52.568** - Protocolo nº 207.512, datado de 08/03/2016. **INVENTÁRIO.** Por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8BWN-8VYSZ-YSWT6-PVXN5>



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

**saec**  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado




Valide aqui  
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

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

Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, datada de 18/01/2016, lavrada às fls. 128 do Livro 013, no Cartório do Registro Civil da 1ª Circunscrição e Tabelionato de Notas desta cidade; deixados com o falecimento de **João de Deus Souza**, ocorrido em abril de 2013, em data e hora ignoradas, que era brasileiro, divorciado, aposentado, portava o CPF nº 236.594.161-34 e a CI nº 663.763 SSP-GO; com a assistência do Dr. Abrahão Camelo Pereira Viana, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/GO nº 35.640, com escritório profissional nesta cidade; coube à herdeira **CREUXY ALVES DE SOUZA MARQUES**, brasileira, industrialista, portadora da CI nº 5908121 SSP/GO, CPF nº 700.527.681-71, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Wallison Marques Santos**, brasileiro, mecânico, portador da CI nº 5160308 SPTC/GO, CPF nº 024.038.901-89, residentes e domiciliados na Rua Castro Alves, Qd. 04, Lt. 24, Casa 01, Jardim Palmares, nesta cidade, a proporção de 25% do imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$90.000,00 (noventa mil reais). Consta da Escritura a apresentação do ITCD, conforme Demonstrativo de Cálculo do ITCD Causa Mortis e Doação (Excedente de Quinhão) nº 1422-2015 ANA, emitido pela Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás em 10/11/2015, recolhido no valor de R\$1.800,00, deduzidos 2% do valor tributável, do monte mor e de avaliação do imóvel desta matrícula de R\$90.000,00. Foi apresentada e aqui se acha arquivada a declaração expressa de dispensa das certidões exigidas pela legislação vigente. Emolumentos: R\$27,14. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de março de 2016. O Oficial Registrador.  Maria de Castro Costa  
Escriturante Autenticada

**R-5-52.568 - Protocolo nº 207.512, datado de 08/03/2016. INVENTÁRIO.** Por Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, datada de 18/01/2016, lavrada às fls. 128 do Livro 013, no Cartório do Registro Civil da 1ª Circunscrição e Tabelionato de Notas desta cidade; deixados com o falecimento de **João de Deus Souza**, ocorrido em abril de 2013, em data e hora ignorada, que era brasileiro, divorciado, aposentado, portava o CPF nº 236.594.161-34 e a CI nº 663.763 SSP-GO; com a assistência do Dr. Abrahão Camelo Pereira Viana, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/GO nº 35.640, com escritório profissional nesta cidade; coube ao herdeiro **FERNANDO SILVA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da CI nº 3533445-8583790 SSP/GO, CPF nº 846.568.081-72, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, Qd. 04, Lt. 24, Casa 01, Jardim Palmares, nesta cidade, a proporção de 25% do imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$90.000,00 (noventa mil reais). Consta da Escritura a apresentação do ITCD, conforme Demonstrativo de Cálculo do ITCD Causa Mortis e Doação (Excedente de Quinhão) nº 1422-2015 ANA, emitido pela Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás em 10/11/2015, recolhidos no valor de R\$1.800,00, deduzidos 2% do valor tributável, do monte mor e de avaliação do imóvel desta matrícula de R\$90.000,00. Foi apresentada e aqui se acha arquivada a declaração expressa de dispensa das certidões exigidas pela legislação vigente. Emolumentos:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8BWN-8VYSZ-YSWT6-PVXN5>







Valide aqui  
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

## Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

### Livro 2 - Registro Geral -

 Oficial
 

52.568

02

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO, 29 de março de 2016

 R\$277,14. Dou Fé. Anápolis-GO, 29 de março de 2016. O Oficial Registrador.
 

 R-6-52.568 - Protocolo n° 207.512, datado de 08/03/2016. INVENTÁRIO AUTORIZADO
 

Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, datada de 18/01/2016, lavrada às fls. 128 do Livro 013, no Cartório do Registro Civil da 1ª Circunscrição e Tabelionato de Notas desta cidade; deixados com o falecimento de **João de Deus Souza**, ocorrido em abril de 2013, em data e hora ignoradas, que era brasileiro, divorciado, aposentado, portava o CPF n° 236.594.161-34 e a CI n° 663.763 SSP-GO; com a assistência do Dr. Abrahão Camelo Pereira Viana, brasileiro, advogado, inscrito no OAB/GO n° 35.640, com escritório profissional nesta cidade; coube ao herdeiro **JORGE SILVA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, pintor de automóveis, portador da CI n° 4521980 - DGPC/GO, CPF n° 704.463.391-99, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, Qd. 04, Lt. 24, Casa 01, Jardim Palmares, nesta cidade, a **proporção de 25% do imóvel objeto desta matrícula**, avaliado por R\$90.000,00 (noventa mil reais). Consta da Escritura a apresentação do ITCD, conforme Demonstrativo de Cálculo do ITCD Causa Mortis e Doação (Excedente de Quinhão) n° 1422-2015 ANA, emitidos no valor de R\$1.800,00, deduzidos 2% do valor tributável, do monte mor e de avaliação do imóvel desta matrícula de R\$90.000,00. Foi apresentada e aqui se acha arquivada a declaração expressa de dispensa das certidões exigidas pela legislação vigente. Fm. Documentos: R\$277,14. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de março de 2016. O Oficial Registrador.
   
 \_\_\_\_\_  
 Oficial de Castro Alves

**R-7-52.568 - Protocolo n° 207.512, datado de 08/03/2016. INVENTÁRIO AUTORIZADO**  
 Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, datada de 18/01/2016, lavrada às fls. 128 do Livro 013, no Cartório do Registro Civil da 1ª Circunscrição e Tabelionato de Notas desta cidade; deixados com o falecimento de **João de Deus Souza**, ocorrido em abril de 2013, em data e hora ignoradas, que era brasileiro, divorciado, aposentado, portava o CPF n° 236.594.161-34 e a CI n° 663.763 SSP-GO; com a assistência do Dr. Abrahão Camelo Pereira Viana, brasileiro, advogado, inscrito no OAB/GO n° 35.640, com escritório profissional nesta cidade; coube ao herdeiro **EDUARDO SILVA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da CI n° 3.565.564 2ª Via DGPC/GO, CPF n° 036.281.181-40, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, Qd. 04, Lt. 24, Casa 01, Jardim Palmares, nesta cidade, a **proporção de 25% do imóvel objeto desta matrícula**, avaliado por R\$90.000,00 (noventa mil reais). Consta da Escritura a apresentação do ITCD, conforme Demonstrativo de Cálculo do ITCD Causa Mortis e Doação (Excedente de Quinhão) n° 1422-2015 ANA, emitidos pela Secretária da Fazenda do Estado de Goiás em 10/11/2015, recolhidos no valor de R\$1.800,00, deduzidos 2% do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8BWN-8VYSZ-YSWT6-PVXN5>



Valide aqui  
este documento

22/04/2016

CNM: 026021-2.0052568-84

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

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

valor tributável, do monte mor e de avaliação do imóvel desta matrícula de R\$90.000,00. Foi apresentada e aqui se acha arquivada a declaração expressa de dispensa das certidões exigidas pela legislação vigente. Emolumentos: R\$277,14. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de março de 2016. O Oficial Registrador,  
*[Assinatura]*  
Delfino de Castro Costa

**R-8-52.568 - Protocolo n° 211.395, de 14/06/2016. COMPRA E VENDA.** Foi Escritura Pública de Compra e Venda datada de 03/06/2016, lavrada às fls. 133 do Livro 0011, no Cartório do Registro Civil da 1ª Circunscrição e Tabelionato de Notas desta cidade, os proprietários **Crency Alves de Souza Marques** e seu marido **Wallisson Marques Santos; Fernando Silva de Souza; Jorge Silva de Souza e Eduardo Silva de Souza**, todos retro qualificados, venderam para **JOVINA PEREIRA DUARTE**, secretária, portadora da CI n° 3.458.366-6.916.792-SSP/GO e CPF n° 660.417.161-20, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **Gersi Delfino Duarte**, lavrador, portador da CTPS n° 86.801, Série 00034-GO e CPF n° 349.767.441-91, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maria de Fátima dos Santos Ribeiro, Quadra 38, Lote 10, Setor Sul 3ª Etapa, nesta cidade, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$79.864,90 (setenta e nove mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e noventa centavos). Consta da Escritura a apresentação da guia de recolhimento do ITBI n° 67203, datada de 17/05/2016, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, autenticada sob o n° 139-873127957-9, recolhida no valor de R\$1.197,97, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$79.864,90, referente a inscrição municipal n° 202.130.0202.000; bem como das certidões exigidas pela legislação vigente, sendo positiva a Certidão da SEFPAZ-GO em nome de **Wallisson Marques Santos** e dispensada a Certidão de Feitos Ajuizados do TJ-GO. Emolumentos: R\$576,16. Dou fé. Anápolis-GO, 23 de junho de 2016. O Oficial Registrador,  
*[Assinatura]*  
Delfino de Castro Costa

**R-9-52.568 - Protocolo n° 225.100, datado de 17/07/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude da Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - Op 734, CCB n° 734-2289.003.00002230-9, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmados nesta cidade em 10/07/2017; os proprietários **Jovina Pereira Duarte**, servidora, portadora da CNH n° 05877248446-DETRAN/GO e CPF n° 660.417.161-20, e seu marido **Gersi Delfino Duarte**, portador do CPF n° 349.767.441-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, ofereceram em alienação fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, modificada pela Lei 10.931/04, em favor da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, a totalidade do imóvel desta matrícula, bem como todas as benfeitorias,



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8BWN-8VYSZ-YSWT6-PVXN5>





Valide aqui  
este documento

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

**Livro 2 - Registro Geral -** \_\_\_\_\_  
Oficial

52.568

03

Anápolis-GO, 24 de julho de 2017

**Matrícula**

**Ficha**

\_\_\_\_\_

melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, para garantia do pagamento da dívida no valor do limite de crédito de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), que será paga por meio de débito na conta indicada na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada, tendo o prazo máximo de 120 meses de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite contratado; com a incidência de juros à taxa de 0,94% a.m., além de IOF e tarifa de contratação. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais).

**Emitente:** Eudes Delfino Duarte, pessoa jurídica, com sede na Rua Maria Augusta Rocha, Quadra 52, Lote 26, Casa 01, S/N, Setor Sul III Etapa, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 14.275.496/0001-10. **Avalistas:** Eudes Delfino Duarte-ME, portador do CPF nº 004.468.461-47 e sua esposa Cristina Aparecida de Oliveira Duarte, portadora do CPF nº 011.102.231-29; e Jovina Pereira Duarte, portadora do CPF nº 660.417.161-20, e seu marido Gersi Delfino Duarte, CPF nº 349.767.441-91. As demais cláusulas e condições aqui não expressas constam da cédula, ficando uma via arquivada neste cartório. Foram apresentadas e aqui se acham arquivadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais à Dívida Ativa da União-PGFN. Emolumentos: R\$1.048,00. Pou fê. Anápolis-GO, 24 de julho de 2017. O Oficial Registrador.

  
Jovina Pereira Duarte  
Pou fê. Anápolis-GO, 24 de julho de 2017.  
SERVENTE AUTORIZADA

**AV-10-52.568 - Protocolo nº 336.878, datado de 20/02/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIIDADE.** Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Rio de Janeiro -RJ, em 13/12/2023, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 470.908,72 ( quatrocentos e setenta mil e novecentos e oito reais e dois centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, considerando que os devedores Jovina Pereira Duarte; Gersi Delfino Duarte; Eudes Delfino Duarte ME; Eudes Delfino Duarte, e Cristina Aparecida de Oliveira Duarte, 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 10/07/2017, junto à credora, "não purgaram a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimados pessoalmente em 26 e 27/09/2023, na forma prevista no §3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta servente. **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 161859, datada de 11/12/2023, autenticada sob o nº CEF 31051212230410812000646, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$7.063,63, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$470.908,72, referente à inscrição municipal nº 202.130.0202.001 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 8965.01C1.2B83.1B86.498F.E58D.3D56.1342.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8BWN-8VYSZ-YSWT6-PVXN5>



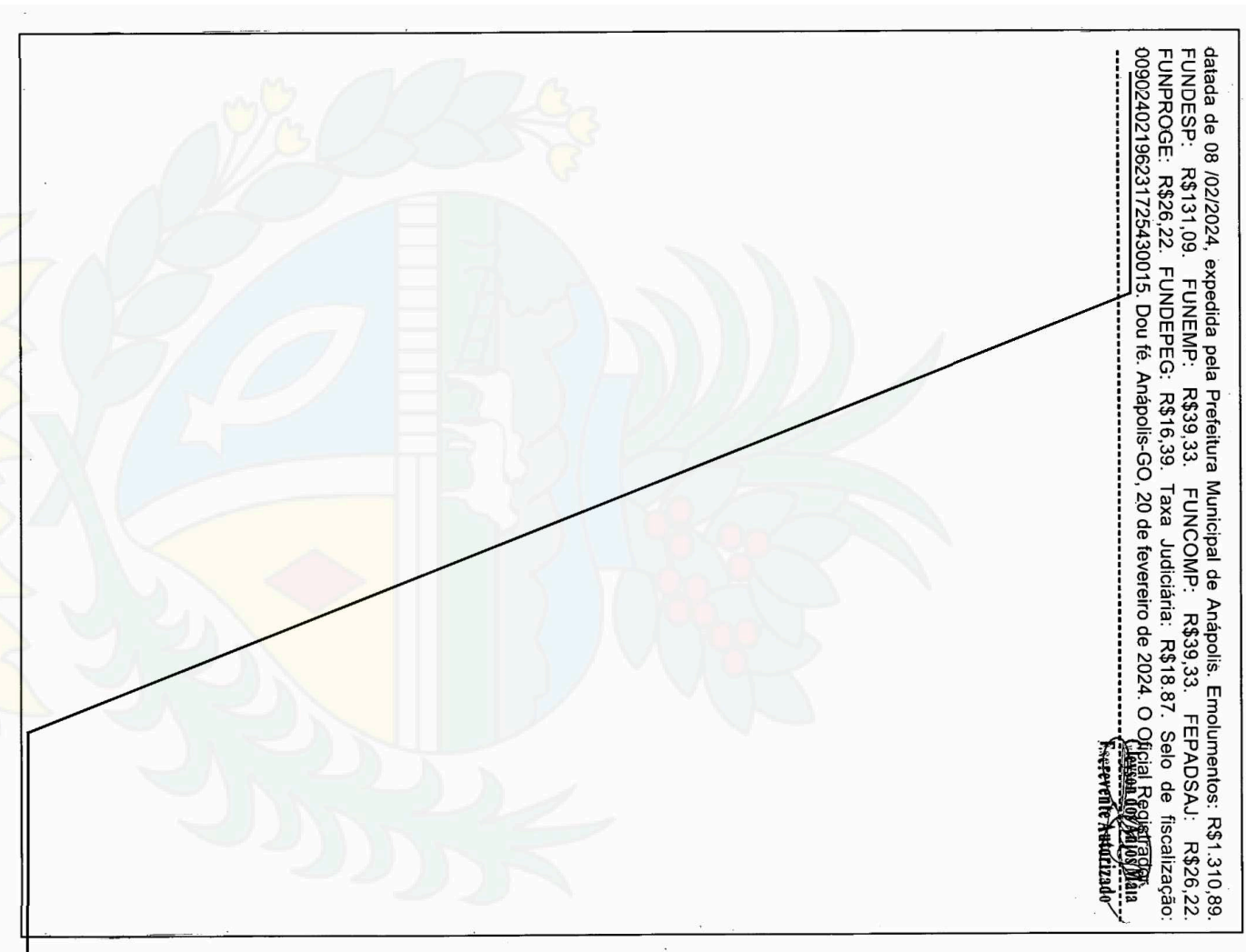
### Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição



Valide aqui  
este documento

datada de 08 /02/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.310,89.  
FUNDESP: R\$131,09. FUNEMP: R\$39,33. FUNCOMP: R\$39,33. FEPADSAJ: R\$26,22.  
FUNPROGE: R\$26,22. FUNDEPEG: R\$16,39. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização:  
00902402196231725430015. Dou fé: Anápolis-GO, 20 de fevereiro de 2024. O Oficial Registrador

  
\_\_\_\_\_  
Registador Autorizado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8BWN-8VYSZ-YSWT6-PVXN5>



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICA** que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 52.568**, 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, que eventuais irregularidades existentes 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, 20/02/2024 às 16:15:05

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



Pedido de certidão: 336.878  
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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8BWN-8VYSZ-YSWT6-PVXN5>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8BWN-8VYSZ-YSWT6-PVXN5>



Valide aqui  
este documento

art. 1º, Inciso IV do Decreto no 93.240/86, que  
regulamenta a Lei no 7.433/85.

