Valide aqui
este documento

**ESTADO DE GOIÁS**
**COMARCA E MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS**
**2° 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: 026021.2.0060242-51

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE ANÁPOLIS

## Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

60.242 (Matrícula) | 01 (Ficha) | Livro 2 - Registro Geral - _____ (Oficial)

Anápolis-GO, 16 de maio de 2007

**IMÓVEL: Lote 16 da quadra 10, do loteamento denominado "BAIRRO ELDORADO"**, desta cidade, com a área de 186,19 metros quadrados, ou seja, mede 7,50 metros de largura na frente confrontando com a Rua 03; 7,50 metros no fundo confrontando com o lote 02; 24,75 metros à direita confrontando com o lote 17; e 24,90 metros à esquerda, confrontando com o lote 16-A. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ ANTONIO**, brasileiro, viúvo, construtor, residente e domiciliado na Rua 5, nº 7870, Cidade Jardim, nesta cidade, CI nº 827.383-SSP-GO e CPF nº 158.365.171-34. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 40.497, livro 2-HC, deste Cartório. A presente matrícula foi aberta de acordo com autorização fornecida em 03-04-2.007, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável da Prefeitura Municipal local, processo nº 9321/2007, assinado pelo Engenheiro responsável - Fábio Maurício Corrêa- CREA 2.920/D; e Moisés Ribeiro Neto, engenheiro civil C.T.M.. Anápolis, 16 de maio de 2.007.

---

**AV1-60.242** - Nos termos da Certidão de Construção emitida em 09-05-2007 pela Prefeitura Municipal desta cidade, José Antonio construiu no imóvel desta matrícula, uma casa residencial contendo: sala, cozinha, dois banheiros, dois quartos, garagem, suíte, área de serviços, depósito e circulação, com 104,25m2; sendo que a mesma está em condições de ser habitada conforme Carta de Habite-se emitida em 09-05-2007 pela Prefeitura Municipal desta cidade. A casa residencial acima descrita está quite para com a PREVIDÊNCIA SOCIAL, conforme Certidão Negativa nº 022422007-08021010 - CEI.nº 32.670.02271/68, emitida em 17-05-2007.- Anápolis, 18 de maio de 2007.

---

**R2-60.242** - Por contrato particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, datado de 05/07/2007, com caráter de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, José Antônio, brasileiro, viúvo, autônomo, portador da CI nº 827383, SSP/GO e do CPF nº 158.365.717-34, residente e domiciliado na rua Antônio Ferreira Pedrosa, quadra 15, lote 23, bairro Cidade Jardim, nesta cidade, pelo valor de R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo R$ 25.000,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente e R$ 70.000,00 de financiamento concedido pela CAIXA; vendeu a **LUIZ FERNANDES**, brasileiro, divorciado, pensionista, portador da CI nº 285428, MDCA/SP e do CPF nº 019.553.858-74, residente e domiciliado na rua L-15, nº 323, vila dos Sargentos, nesta cidade, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Registro feito em 06 de julho de 2007.

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJBZA-TMSNK-TYBAC-K9WCK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide aqui
este documento



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE ANÁPOLIS

## Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

**R3-60.242** - Pelo mesmo instrumento do registro nº R2 supra, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, o devedor fiduciante, Luiz Fernandes, 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 por Ângela Maria da Silva Bueno, economiária, CPF nº 252.268.861-87, CI nº 1235009, da SSP/GO, totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Origem dos recursos: SBPE. Valor da dívida: R$ 70.000,00 (setenta mil reais). Valor da garantia fiduciária: R$ 94.911,28. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses: 180. Taxa anual de juros: nominal de 9,5689% e efetiva de 10,0000%. Valor total da 1ª prestação: R$ 1.079,10. Vencimento do 1º encargo: 05/08/2007. Época do recalculo dos encargos: de acordo com a cláusula 6ª. As demais cláusulas e condições aqui não expressas constam do contrato, ficando uma via arquivada neste cartório. Registro feito em 06 de julho de 2007.

---

**AV-4-60.242 -** 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 registrais subseqüentes, em conformidade com o disposto no art. 210 da Lei nº 6.015/1973. Dou fé. Anápolis-GO, 16 de janeiro de 2018. O Oficial Registrador. Vitória de Castro Costa Escrevente Autorizada

---

**AV-5-60.242- Protocolo nº 231.412, datado de 15/01/2018. CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS**. Por Certidão emitida em 20/12/2017, de Escritura Pública de Cessão de Créditos e Outras Avenças, datada de 08/09/2011, lavrada às fls. 001/007 do Livro 3187-E, nas notas do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, a credora fiduciária Caixa Econômica Federal, retro qualificada, cedeu e transferiu para **GAIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ nº 07.587.384/0001-30, com sede na Rua Rocio, nº 288, 1º Andar, Vila Olímpia, São Paulo-SP, **a totalidade dos direitos creditórios sobre o imóvel objeto desta matrícula, oriundo do contrato nº 100140010114**; sendo o saldo devedor nesta data de R$52.976,69 (cinquenta e dois mil, novecentos e setenta e seis reais e sessenta e nove centavos), referente à alienação fiduciária objeto do R-3 supra. As demais cláusulas e condições constam da escritura. Emolumentos: R$209,29. Dou fé. Anápolis-GO, 16 de janeiro de 2018. O Oficial Registrador. Vitória de Castro Costa Escrevente Autorizada

---

**AV-6-60.242 - Protocolo nº 373.954, datado de 04/12/2025. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado em Salvador/BA, aos 03/12/2025, acompanhado da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 23/04/2021, registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 20/05/2021, sob o nº 233.413/21-2, Nire nº 35300369149, para consignar que a credora fiduciária/proprietária **Gaia Securitizadora S/A**, retro qualificada, teve sua denominação social alterada para **PLANETA**

**Continua na Ficha nº 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJBZA-TMSNK-TYBAC-K9WCK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide aqui
este documento



**SECURITIZADORA S/A.**, sociedade por ações, inscrita CNPJ nº 07.587.384/0001-30, com sede na Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 8º Andar, Conjunto 81, Sala 1, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP. Emolumentos: R$42,63. FUNDESP: R$4,26. FUNEMP: R$1,28. FUNCOMP: R$2,56. FEPADSAJ: R$0,85. FUNPROGE: R$0,85. FUNDEPEG: R$0,53. Taxa Judiciária: R$19.78. Selo de fiscalização: 00902512013049725430196. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de dezembro de 2025. O Oficial Registrador. Sarah Pollyana Rocha Silva Escrevente Autorizada

---

**AV-7-60.242 - Protocolo n° 373.954, datado de 04/12/2025. INCORPORAÇÃO.** Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado em Salvador/BA, aos 03/12/2025, acompanhado da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada na cidade de São Paulo-SP, em 30/12/2022, registrada na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 89.115/23-5, em 01/03/2023, para consignar que a credora fiduciária/proprietária **Planeta Securitizadora S/A.,** retro qualificada, foi incorporada pela **NOVA ATLANTIS PARTICIPAÇÕES LTDA.,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 11.101.923/0001-56, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, em São Paulo-SP. Emolumentos: R$42,63. FUNDESP: R$4,26. FUNEMP: R$1,28. FUNCOMP: R$2,56. FEPADSAJ: R$0,85. FUNPROGE: R$0,85. FUNDEPEG: R$0,53. Taxa Judiciária: R$19.78. Selo de fiscalização: 00902512013049725430196. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de dezembro de 2025. O Oficial Registrador. Sarah Pollyana Rocha Silva Escrevente Autorizada

---

**AV-8-60.242 - Protocolo n° 373.954, datado de 04/12/2025. INCORPORAÇÃO.** Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado em Salvador/BA, aos 03/12/2025, acompanhado da Ata de Reunião de Sócios e 11º Alteração do Contrato Social, realizada na cidade de São Paulo-SP, em 30/12/2022, registrada na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 089.115/23-5, em 01/03/2023, para consignar que a credora fiduciária/proprietária **Nova Atlantis Participações Ltda.,** retro qualificada, foi incorporada pela **OPEA CAPITAL S/A,.** sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 39.502.045/0001-08, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, em São Paulo-SP. Emolumentos: R$42,63. FUNDESP: R$4,26. FUNEMP: R$1,28. FUNCOMP: R$2,56. FEPADSAJ: R$0,85. FUNPROGE: R$0,85. FUNDEPEG: R$0,53. Taxa Judiciária: R$19.78. Selo de fiscalização: 00902512013049725430196. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de dezembro de 2025. O Oficial Registrador. Sarah Pollyana Rocha Silva Escrevente Autorizada

---

**AV-9-60.242 - Protocolo n° 373.954, datado de 04/12/2025. INCORPORAÇÃO.** Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado em Salvador/BA, aos 03/12/2025, acompanhado da Ata da Reunião do Conselho de Administração, realizada na cidade de São Paulo-SP, em 30/12/2022, registrada na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 024.247/23-6, em 20/01/2023, para consignar que a credora fiduciária/proprietária **Opea Capital S/A.**, retro qualificada, foi incorporada pela **OPEA SECURITIZADORA S/A,.** sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, em São Paulo-SP. Emolumentos: R$42,63. FUNDESP: R$4,26. FUNEMP: R$1,28. FUNCOMP: R$2,56. FEPADSAJ: R$0,85. FUNPROGE: R$0,85. FUNDEPEG: R$0,53. Taxa Judiciária: R$19.78. Selo de fiscalização: 00902512013049725430196. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de dezembro de 2025. O Oficial Registrador. Sarah Pollyana Rocha Silva Escrevente Autorizada

---

**AV-10-60.242 - Protocolo n° 373.954, datado de 04/12/2025. INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP).** Procede-se a esta averbação, com fulcro no artigo 440-AQ,

**Continua no Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJBZA-TMSNK-TYBAC-K9WCK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide aqui
este documento



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE ANÁPOLIS

## Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

§1º, alínea "a", do Provimento CNJ nº 149/2023, para incluir o número do Código de Endereçamento Postal, correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **CEP nº 75115-430,** conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Selo de fiscalização: 00902512013049725430196. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de dezembro de 2025. O Oficial Registrador. Sarah Pollyana Rocha Silva - Escrevente Autorizada

## CERTIDÃO

**CERTIFICA,** que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do Art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás.

Anápolis, 21 de julho de 2026.

Tais Passos Guedes
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJBZA-TMSNK-TYBAC-K9WCK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE ANÁPOLIS

# Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

## Livro 2 - Registro Geral

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 60.242 | 03 |

**CNM nº 026021.2.0060242-51**

Anápolis-GO, **22 de julho de 2026**

**AV-11-60.242 - Protocolo n° 387.272, datado de 21/07/2026.CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 08/07/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R$174.106,24 (cento e setenta e quatro mil, cento e seis reais e vinte e quatro centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S/A,** retro qualificada, considerando que o devedor **Luiz Fernandes,** retro qualificado, **após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, §3º da Lei 9.514/1997,** para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 05/07/2007, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimado pessoalmente em 07/04/2026, 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 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 198761, datada de 23/06/2026, acompanhada do Termo de Quitação datado de 21/07/2026, autenticado sob o nº C069.7405.59BE.6D3F.9497.5EE5.D07B.1AE9, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R$2.611,59, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R$174.106,24, referente à inscrição municipal nº 201.041.0109.000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 6404.1309.667D.7764.0451.BCD1.4390.42F0, datada de 09/07/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R$786,29. FUNDESP: R$78,63. FUNEMP: R$23,59. FUNCOMP: R$47,18. FEPADSAJ: R$15,73. FUNPROGE: R$15,73. FUNDEPEG: R$9,83. Taxa Judiciária: R$20.62. Selo de fiscalização: 00902607212995925430014. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de julho de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia , inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 23/07/2026 10:20:56

Assinado digitalmente por Ângelo Barbosa Lovis inscrito no CPF nº 029.041.216-17- Oficial Registrador em 22/07/2026 15:07:53

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJBZA-TMSNK-TYBAC-K9WCK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide aqui
este documento

**CERTIFICA** que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 60.242**, 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, 23/07/2026 às 10:22:09

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

Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Digital de Fiscalização

00902607233732834420000

Consulte este selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Pedido de certidão: 387.272
Emol.: R$ 92,79

Documento assinado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA (019.250.701-07) - ESCREVENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJBZA-TMSNK-TYBAC-K9WCK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Taxa Jud.: R$ 19,99
Fundesp.: R$ 9,28
Funemp.: R$ 2,78
Funcomp.: R$ 5,57
Fepadsaj.: R$ 1,86
Funproge.: R$ 1,86
Fundepeg.: R$ 1,16
ISSQN.: R$ 4,64

Total.: R$ 139,93

Atenção: Para fins de transmissão imobiliária, esta certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art.1°, 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/WJBZA-TMSNK-TYBAC-K9WCK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar