



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: 026021.2.0047032-08

	República Federativa do Brasil	LIVRO 2 - IK
	CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS	REGISTRO GERAL
Oficial: <i>Bel. Ronaldo Jayme</i>	FLS. 132	MATRÍCULA N.º 47.032
OFICIAL:		DATA 22 / 09 / 99

IMÓVEL(S): APARTAMENTO Nº 301 - 3º ANDAR do EDIFÍCIO E.H.F., situa do na Rua 01, nº 404, esquina com a Rua-4, BAIRRO ELDO-RADO, nesta cidade.

PROPRIETÁRIO(S): EDÉSIO ASSIS OLIVEIRA e/mr. HELENA MARIA DE OLIVEI RA, brasileiros, casados, comerciante e do lar, -- residentes nesta cidade, cpf.n.s.013.498.721-72 e 426.926.871-91.

REG. ANTERIOR(ES): 47.015 livro 2 deste cartório.

CARACTERÍSTICA E CONFRONTAÇÕES: APARTAMENTO Nº 301 - 3º ANDAR, do EDIFÍCIO E.H.F., situado na Rua 01 nº 404, esquina com a Rua 4, - BAIRRO ELDDRADO, nesta cidade, contendo: sala de estar, sala de som e TV, 02 halls, copa-cozinha, área de serviço, despensa, 04 quartos e 02 banheiros; com as seguintes áreas de construção: pri vativa de 156,360m2, comum de 26,828m2, total de 183,188m2; BOX de garagem nº 301 com 12,72m2; fração ideal em m2 de 100,483, e a respectiva fração ideal de 0,13350% em um terreno, lote nº 12, - constituído pela unificação dos lotes 12 e 13 da quadra 06, do - BAIRRO ELDDRADO, nesta cidade, com as seguintes medidas e confron tações: frente - 25,58 metros + 7,21 metros para a Rua 01; fundo - 31,59 metros para o lote 14; lado direito - 19,00 metros para a - Rua 04, e lado esquerdo - 25,29 metros para o lote 11; com a área total de 752,68m2.

R-1-47.032 - Por Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 30-09-99, com força de escri tura publica, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, Edesio Assis Oliveira e s/mr. Helena Maria de Oliveira, brasileiros, casados, aposentados, ci.n.s. 83237-60 e - 1.160905-GO - cpf.n.s. 013498721-72 e 426926871-91, residentes nes ta cidade; pelo valor de R\$38.500,00; venderam a REGINA CÉLIA SAN TOS FREDERICO, brasileira, divorciada, pedagoga, ci.n. 14208912- SP e cpf.n. 043.534.178-27, residente e domiciliada na Rua 29, -- quadra 33, lote 08, Anapolis City, nesta cidade; a totalidade do imóvel desta matrícula; sendo R\$9.625,00 de recursos próprios pagos em moeda corrente, e R\$28.875,00 de financiamento concedido - pela credora. Anapolis, 01 de outubro de 1999.

R-2-47.032 - Pelo mesmo instrumento do registro nº 1 supra, Regi na Célia Santos Frederico, ja qualificada, da em pri meira e especial hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., com - séde em Brasília-DF., cgc.n. 00360305/0001-04; a totalidade do --

MOD. APROVADO PELA LEI Nº 6.015 DE 31-12-79 E Nº 6.310 DE 30-08-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGKPS-AHKF9-3DCZD-WJSAS>



Valide aqui este documento

CNM: 026021.2.0047032-08

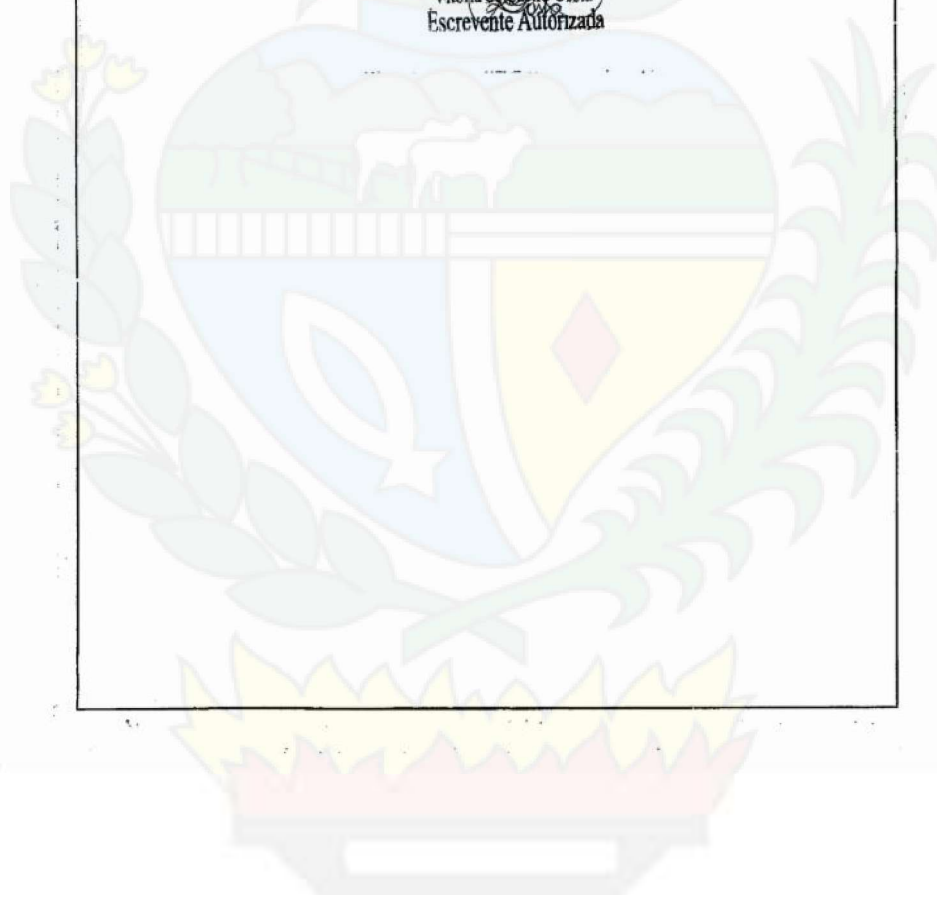
imóvel desta matrícula. Origem dos recursos: FGTS. Valor da dívida: R\$28.875,00. Sistema de amortização: SACRE.- Prazos em meses: 240.- Taxa anual de juros: nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999% Encargo inicial total: R\$347,48.- Vencimento do 1º encargo mensal de acordo com a cláusula sexta. Época do recalculo dos encargos:- de acordo com a cláusula 11ª.- As demais cláusulas e condições -- constam no Contrato. Registro feito em 01 de outubro de 1999.

AV-3-47.032 - A Escritura Pública de Convenção com Pacto Ante-Nupcial lavrada em 27/05/2002 às fls.120 do livro 006-Pacto, nas notas do 1º Tabelionato local, celebrada entre José Sécól Filho e Regina Célia Santos Frederico, foi registrada sob nº 3.521, livro 3-R, deste Cartório, em 06/06/2006. Dou fé. Anápolis 06 de junho de 2006.

AV-4-47.032 Averba-se o encerramento da presente ficha, para os devidos fins e efeitos de direito, em razão da necessidade de implantação de sistema mais moderno de impressão de fichas de matrícula, conforme previsto no art. 41 da Lei n. 8.935/1994. Sendo assim, os atos registraes subsequentes serão praticados em nova ficha de matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Anápolis-GO 28 / 07 / 2016.

Vitória de Castro Costa
Escrevente Autorizada



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGKPS-AHKF9-3DCZD-WJSAS>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0047032-08

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

47.032	02	Livro 2 - Registro Geral -		Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO,		14 de junho de 2017

AV-5-47.032 - Protocolo nº 223.852, datado de 12/06/2017. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, datado de 12/06/2017, acompanhado da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, expedida pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, relativa ao Contrato de nº 800140000398, firmada nesta cidade, datada de 01/06/2017, com firma reconhecida, cuja via original aqui se encontra arquivada, **para cancelar e tornar sem efeito a hipoteca objeto do R-2 desta matrícula.** Emolumentos: R\$24,00. Dou fé. Anápolis GO, 14 de junho de 2017. O Oficial Registrador. *Gleyson dos Anjos Maia*
Escrevente Autorizado

AV-6-47.032 - AVERBAÇÃO SANEADORA. Procede-se à presente averbação, para fins de sanear a presente matrícula, em atenção aos princípios registrais da disponibilidade, continuidade e da segurança jurídica, no que se refere à AV-3 retro, cujo ato jurídico trata-se de alteração de estado civil/pacto antenupcial, consignando-se ainda neste ato, dados complementares, que à época, deixou de constar, sendo: conforme a Certidão de Casamento, expedida aos 24/10/2023, Matrícula nº 025635 01 55 2002 2 00111 111 0011936 76, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição e Tabelionato de Notas desta cidade, e, de conformidade com a Certidão expedida em 25/10/2023 da Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial lavrada aos 27/05/2002, às fls. 120F/120V, do Livro nº 6, do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, registrada em 06/06/2006, sob o nº 3.521, Livro 3 de Registro Auxiliar neste cartório, para constar que **Regina Célia Santos Frederico casou em 13/07/2002 com José Secol Filho**, e estipularam que o regime a vigorar na vigência de seu casamento seja o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, sendo que o mesmo foi realizado em 13/07/2002, passando a mesma assinar **Regina Célia Santos Frederico Secol**. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Dou fé. Anápolis-GO, 31 de outubro de 2023. O Oficial Registrador. *Suzany Tavares da Silva*
Escrevente Autorizada

AV-7-47.032 - Protocolo nº 332.047, datado de 30/10/2023. INCLUSÃO DE DADOS. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado em nesta cidade em 24/10/2023, com fulcro no inciso I, item "g", do Artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para incluir nesta matrícula a qualificação de **José Secol Filho**, que é: "**brasileiro, comerciante, portador da CI nº 4.406.643 2ª via DGPC/GO e inscrito no CPF sob o nº 054.261.308-50**", conforme constam das documentações apresentadas. A presente averbação foi procedida em observância ao princípio registral da especialidade subjetiva, previsto no §1º, II, 4, "a" do art. 176 da Lei nº 6.015/73. Emolumentos: R\$39,98. FUNDESP: R\$4,00. FUNEMP: R\$1,20. FUNCOMP: R\$1,20. FEPADSA: R\$0,80. FUNPROGE: R\$0,80. FUNDEPEG: R\$0,50. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902310263848825430114. Dou fé. Anápolis-GO, 31 de outubro de 2023. O Oficial Registrador. *Suzany Tavares da Silva*
Escrevente Autorizada

AV-8-47.032 - Protocolo nº 331.601, datado de 20/10/2023. ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL. Procede-se a presente averbação atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 24/10/2023, acompanhado da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio, expedida em 24/10/2023, extraída da matrícula nº 025635 01 55 2002 2 00111 111 0011936 76, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição e Tabelionato de Notas desta cidade, para constar que **Regina Celia Santos Frederico Secol e José Secol Filho, divorciaram-se**, conforme Sentença proferida em 08/10/2021, pela MMª Juíza de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões da Comarca

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGKPS-AHKF9-3DCZD-WJSAS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 026021.2.0047032-08

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

de São Paulo/SP, Dra Christina Agostini Spadoni, transitada em julgado em 09/11/2021, extraída do Processo nº 1017957-95.2017.8.26.01000, devidamente averbada à margem do registro de casamento em 22/12/2021, voltando a divorciada a assinar **Regina Celia Santos Frederico**. Averbação procedida sem cobrança de emolumentos em razão da Assistência Judiciária deferida nos Autos de Divórcio, objeto da presente averbação, em conformidade com o Art. 98, § 1º, inciso IX da Lei 13.105/2015 (CPC). Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902310305542929700014. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 31 de outubro de 2023. O Oficial Registrador.

 Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

R-9-47.032 - Protocolo nº 331.956, datado de 27/10/2023. PARTILHA. Em conformidade com a Carta de Sentença/Formal de Partilha, expedida em 26/10/2023, subscrita digitalmente por Simone Hashimura Dantas, coordenadora, a mando da MMª Juíza de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São Paulo/SP, Dra Christina Agostini Spadoni, extraída dos Autos nº 1017957-95.2017.8.26.0100, no qual consta como requerentes: **José Secol Filho**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 4.406.643-DGPC/GO e inscrito no CPF sob o nº 054.261.308-50, residente e domiciliado na Estrada Municipal do Rosario, 0, Sítio São José, Rosário, CEP 18170-000, Piedade/SP; e **Regina Célia Santos Frederico**, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 14.208.912-SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 043.534.178-27, residente e domiciliada à Av. Conselheiro Rodrigues Alves, 966, Apto. 61, Vila Mariana, São Paulo/SP; **consigna-se que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), passará a pertencer na totalidade a divorciada REGINA CELIA SANTOS FREDERICO**, já qualificada, nos termos da Sentença proferida em 08/10/2021, pela MMª Juíza de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São Paulo/SP, Dra Christina Agostini Spadoni, transitada em julgado em 09/11/2021. Foi apresentado o Demonstrativo de Cálculo do ITCD - Dissolução de Sociedade Conjugal Extrajudicial nº 17698-2023 SPL, emitido pela Secretaria de Estado da Economia em 20/10/2023, recolhido no valor de R\$4.700,00, deduzidos 3,62% do excedente da meação de R\$130.000,00, do total de R\$260.000,00, sendo a avaliação do imóvel objeto desta matrícula de R\$260.000,00. Registro procedido sem cobrança de emolumentos em razão da Assistência Judiciária deferida nos Autos de Divórcio, objeto do presente registro, em conformidade com o Art. 98, § 1º, inciso IX da Lei 13.105/2015 (CPC). Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902310305542929700015. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 31 de outubro de 2023. O Oficial Registrador.

 Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-10-47.032 - Protocolo nº 332.344, datado de 07/11/2023. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Proceder-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 24/10/2023, acompanhado da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, autenticada sob o nº AE53.32C4.EECD.8CA9.0EE3.9B87.DF67.7633, expedida via internet em 08/11/2023, pela Secretaria Municipal da Fazenda – Diretoria da Receita da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o **Cadastro Imobiliário nº 201.018.0433.007**, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$39,98. FUNDESP: R\$4,00. FUNEMP: R\$1,20. FUNCOMP: R\$1,20. FEPADSA: R\$0,80. FUNPROGE: R\$0,80. FUNDEPEG: R\$0,50. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902311012499125430175. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de novembro de 2023. O Oficial Registrador.

 Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-11-47.032 - Protocolo nº 332.344, datado de 07/11/2023. RETIFICAÇÃO. Proceder-se a esta averbação com fulcro no inciso I, do Artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 24/10/2023, para retificar o R-1 e o R-9 da presente matrícula, no tocante ao número da Carteira de Identidade da proprietária do

Continua na Ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGKPS-AHKF9-3DCZD-WJSAS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 026021.2.0047032-08

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

47.032
Matricula

03
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

[Signature]
Oficial

Anápolis-GO, 09 de novembro de 2023

imóvel matriculado, **Regina Célia Santos Frederico**, que constou de maneira errônea, quando o correto é: "**portadora da CI nº 14.208.912-6 SSP/SP**", conforme consta da documentação apresentada, arquivada digitalmente neste Cartório. Ficam inalterados os demais atos aqui não mencionados. Emolumentos: R\$39,98. FUNDESP: R\$4,00. FUNEMP: R\$1,20. FUNCOMP: R\$1,20. FEPADSAJ: R\$0,80. FUNPROGE: R\$0,80. FUNDEPEG: R\$0,50. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902311012499125430175. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de novembro de 2023. O Oficial Registrador,

[Signature]
Suzany Tavares da Silva
Escritor(a) Autorizada

R-12-47.032 - Protocolo nº 332.344, datado de 07/11/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude da Cédula de Crédito Bancário nº 0010401220, firmada em São Paulo-SP, aos 06/11/2023, a proprietária **Regina Célia Santos Frederico**, brasileira, divorciada, pedagoga, portadora da CI nº 14.208.912-6 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 043.534.178-27, residente e domiciliado na Rua Pelotas, nº 541, Apto nº 202, Bloco A, Vila Mariana, São Paulo - SP; oferece em **Alienação Fiduciária**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor do **credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, a **totalidade do imóvel desta matrícula**, com todas as acessões, construções e instalações, para garantia do pagamento do empréstimo no valor total de **R\$84.572,52** (oitenta e quatro mil, quinhentos e setenta e dois reais e cinquenta e dois centavos), a ser pago em 60 parcelas mensais, no valor estimado de **R\$2.196,36** (dois mil, cento e noventa e seis reais e trinta e seis centavos), cada uma, vencendo a primeira parcela em 06/01/2024 e a última em 06/11/2028; com incidência de juros remuneratórios à taxa efetiva de 1,4152% ao mês ou 18,3686% ao ano, CET: 19,07% ao ano. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em **R\$470.000,00** (quatrocentos e setenta mil reais). **Anuente: Luiz Fernando de Oliveira Fangiulli**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CI nº 8098757399 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 293.036.478-58, residente e domiciliado na Rua Pelotas, nº 541, Apto nº 202, Bloco A, Vila Mariana, São Paulo - SP. **Emitentes : Regina Célia Santos Frederico e Luiz Fernando de Oliveira Fangiulli**, retro qualificados. As demais cláusulas e condições aqui não expressas constam da cédula, sendo que uma via encontra-se digitalizada neste cartório. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da fiduciante, expedida em 08/11/2023, válida até 06/05/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-PGFN. Emolumentos: R\$1.162,38. FUNDESP: R\$116,24. FUNEMP: R\$34,87. FUNCOMP: R\$34,87. FEPADSAJ: R\$23,25. FUNPROGE: R\$23,25. FUNDEPEG: R\$14,53. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902311012499125430175. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de novembro de 2023. O Oficial Registrador,

[Signature]
Suzany Tavares da Silva
Escritor(a) Autorizada

AV-13-47.032 - Protocolo nº 351.701, datado de 04/11/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo-se a presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 04/11/2024, acompanhado da Cédula de Crédito Bancário nº 0010470501, firmada em São Paulo-SP, aos 31/10/2024, objeto do registro R-14 a seguir, na qual consta em sua Cláusula 15, autorização expressa do Interviente Quitante, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, retro qualificado, **para cancelar a alienação fiduciária de que trata o R-12 desta matrícula**. Emolumentos: R\$39,98. FUNDESP: R\$4,00. FUNEMP: R\$1,20. FUNCOMP: R\$1,20. FEPADSAJ: R\$0,80. FUNPROGE: R\$0,80. FUNDEPEG: R\$0,50. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902411012947025430084. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de novembro de 2024. O Oficial Registrador,

[Signature]
Suzany Tavares da Silva
Escritor(a) Autorizada

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGKPS-AHKF9-3DCZD-WJSAS>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 026021.2.0047032-08

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

R-14-47.032 - Protocolo nº 351.700, datado de 04/11/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude da Cédula de Crédito Bancário nº 0010470501, firmada em São Paulo-SP, aos 31/10/2024, a proprietária **Regina Celia Santos Frederico**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da CI nº 14.208.912-6 SSP/SP, inscrita no CPF nº 043.534.178-27, convivente em união estável com **Luiz Fernando de Oliveira Fangiulli**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CI nº 8098757399 SSP/RS, inscrito no CPF nº 293.036.478-58, residentes e domiciliados na Rua Pelotas nº 541, Apartamento 202, Bloco A, Vila Mariana, São Paulo/SP, que comparece neste ato como anuente; ofereceu em **Alienação Fiduciária**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, a **totalidade do imóvel desta matrícula**, com todas as acessões, construções e instalações, para garantia do pagamento do empréstimo no valor total de R\$208.961,47 (duzentos e oito mil, novecentos e sessenta e um reais e quarenta e sete centavos), sendo o empréstimo liberado no valor de R\$200.450,88 (duzentos mil, quatrocentos e cinquenta e oito e oito centavos), a ser pago em 180 parcelas mensais, no valor estimado de R\$4.547,56 (quatro mil, quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta e seis centavos), cada uma, vencendo a primeira parcela em 31/12/2024 e a última em 31/10/2039; com incidência de juros remuneratórios à taxa efetiva de 1,4152% ao mês equivalente a 18,3686% ao ano, CET: 27,34% ao ano. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$377.000,00 (trezentos e setenta e sete mil reais). Prazo de carência para a expedição da intimação por inadimplemento: **30 (trinta) dias. EMITENTES: Regina Celia Santos Frederico**, e seu companheiro **Luiz Fernando de Oliveira Fangiulli**, retro qualificados. **GARANTIDORA: Regina Celia Santos Frederico**, com anuência de seu companheiro **Luiz Fernando de Oliveira Fangiulli**, retro qualificados. A s demais cláusulas e condições aqui não expressas constam da cédula, sendo que uma via encontra-se arquivada digitalmente neste cartório. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da fiduciante, expedida em 06/11/2024, válida até 05/05/2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-PGFN. Emolumentos: R\$2.353,29. FUNDESP: R\$235,33. FUNEMP: R\$70,60. FUNCOMP: R\$70,60. FEPADSAJ: R\$47,07. FUNPROGE: R\$47,07. FUNDEPEG: R\$29,42. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902411045680627540001. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de novembro de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araújo Machado
Escritvente Autorizada

CERTIDÃO

CERTIFICA, que esta matrícula passou a ser escriturada 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, 13 de novembro de 2024

Sarah Pollyana Rocha Silva
Escritvente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGKPS-AHKF9-3DCZD-WJSAS>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral

47.032
Matrícula

04
Ficha

CNM nº 026021.2.0047032-08

Anápolis-GO, 14 de abril de 2026

AV-15-47.032 - Protocolo nº 381.069, datado de 13/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em 25/03/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$377.000,00 (trezentos e setenta e sete mil reais), foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, retro qualificado, considerando que os devedores **Regina Celia Santos Frederico e Luiz Fernando de Oliveira Fangiulli**, 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 31/10/2024, junto à credora, **“não purgaram a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital em 20, 23 e 24/02/2026, 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 193337, datada de 25/02/2026, autenticada sob o nº 6C4E44328779D8635DE458367E660E96372C90EF, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$5.655,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$377.000,00, referente à inscrição municipal nº 201.018.0433.007 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: B43E.0107.2E73.387D.2BC4.B107.1C77.25F4, datada de 06/04/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.032,31. FUNDESP: R\$103,23. FUNEMP: R\$30,97. FUNCOMP: R\$61,94. FEPADSAJ: R\$20,65. FUNPROGE: R\$20,65. FUNDEPEG: R\$12,90. Taxa Judiciária: R\$20,62. Selo de fiscalização: 00902604133009125430031. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de abril de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 14/04/2026 12:08:25

AV-16-47.032 - Protocolo nº 381.069, datado de 13/04/2026. INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP). Procede-se a esta averbação, com fulcro no artigo 440-AQ, §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 75115-410**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902604133009125430031. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 14 de abril de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 14/04/2026 12:08:28

Assinado digitalmente por Argelo Barbosa Levis inscrito no CPF nº 029.041.216-17. Oficial Registrador em 14/04/2026 11:41:17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGKPS-AHKF9-3DCZD-WJSAS>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 47.032**, 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 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, 14/04/2026 às 12:10:02

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



Pedido de certidão: 381.069
Emol.: R\$ 92,79

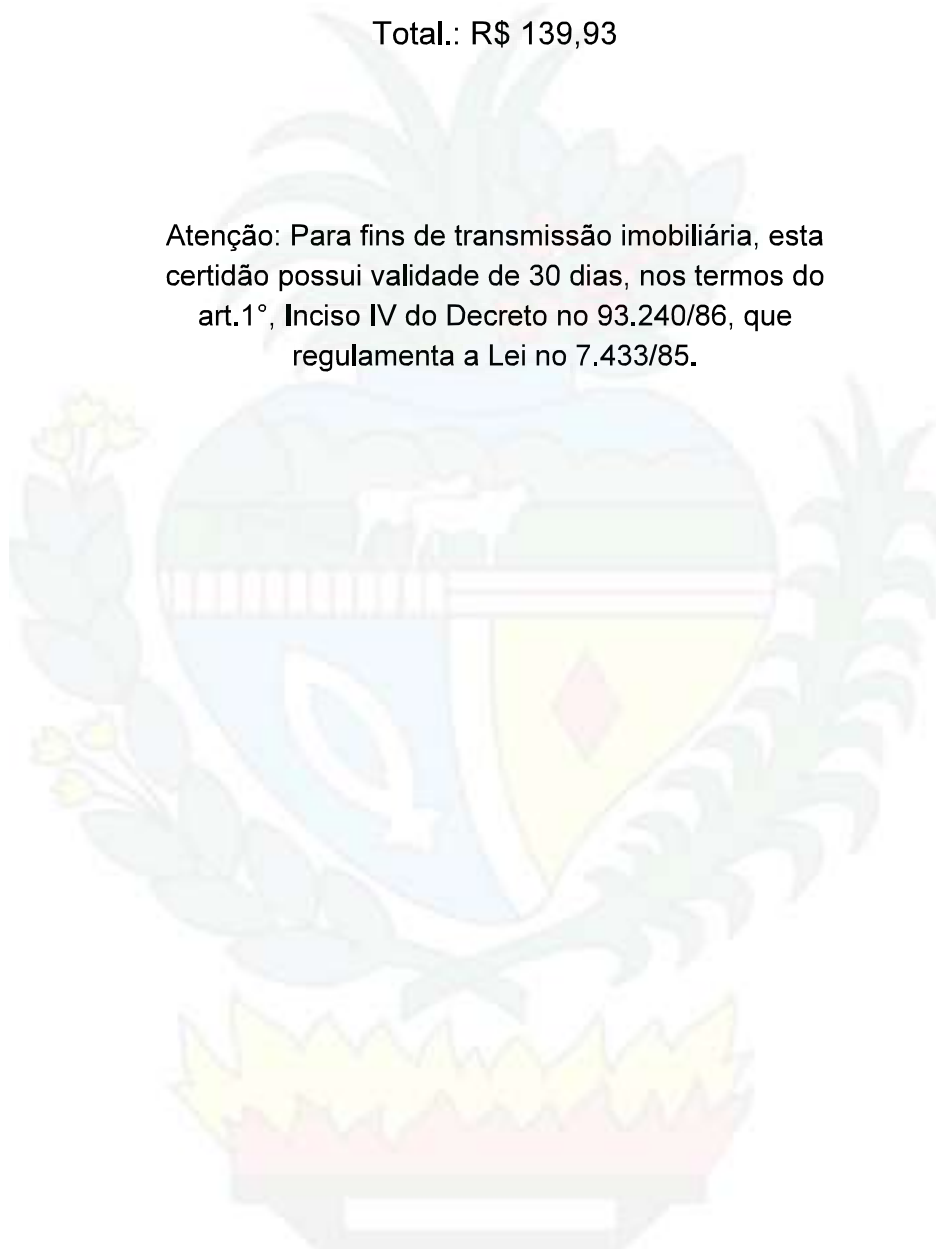


Valide aqui
este documento

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
Fundepreg.: 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.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/JGKPS-AHKF9-3DCZD-WJSAS>