



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

CNM: 026021.2.0104827-59

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

104.827	01	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, 17 de novembro de 2020	

IMÓVEL: Lote de terreno nº 19 da Quadra nº 38 do loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM ITÁLIA II ETAPA", desta cidade, com a área de 200,00 metros quadrados, ou seja, mede 10,00 metros de largura na frente e no fundo, por 20,00 metros de extensão de cada lado, da frente ao fundo, confrontando na frente com a Rua Apulia, no fundo com o lote 28, à direita com o lote 18 e à esquerda com o lote 20. Inscrição Municipal nº 104.154.0054.000. **PROPRIETÁRIA:** RJR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária com propósito específico, inscrita no CNPJ sob o nº 18.487.023/0001-38, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 306, sala 105, Bairro Jundiá, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 e AV-57 da Matrícula nº 80.773, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R\$35,40. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de novembro de 2020. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Escrevente Autorizada.

R-1-104.827 - Protocolo nº 272.876, datado de 10/11/2020. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 28/10/2020, lavrada às fls. 160/161 do Livro 0477, no Cartório do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, a proprietária RJR Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 18.487.023/0001-38, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 306, Sala 105, Bairro Jundiá, nesta cidade; vendeu para JONAS BERNARDO ROCHA, carpinteiro, portador da CNH nº 01005926650-DETRAN/GO, onde consta a CI nº 2.287.210-SSP/GO e o CPF nº 827.318.021-20 e sua esposa SIMONE FURTADO DE ALMEIDA ROCHA, do lar, portadora da CI nº 5.284.452-SPTC/GO e do CPF nº 564.405.701-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Araguaia, Quadra 72, Lote 23, Bairro de Lourdes, nesta cidade, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), à época. Consta da Escritura a apresentação das certidões exigidas pela legislação vigente. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 120566, datada de 23/10/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, autenticada sob o nº 316-504638633-6, recolhida no valor de R\$913,50, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$60.900,00, referente à inscrição municipal nº 104.154.0054.000. Emolumentos: R\$796,63. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de novembro de 2020. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Escrevente Autorizada.

R-2-104.827 - Protocolo nº 344.235, datado de 25/06/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude da Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo nº 1106938, firmada nesta cidade aos 24/06/2024, os proprietários Jonas Bernardo Rocha, administrador, portador da CNH nº 01005926650-DETRAN/GO, inscrito no CPF sob o nº 827.318.021-20, e sua esposa Simone Furtado de Almeida Rocha, do lar, portadora da CI nº 5284452 SPTC/GO, inscrita no CPF sob o nº 564.405.701-10,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY3V2-HRDXC-Q6PLZ-GQXZH>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0104827-59

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Apulia, Lt. 19, Qd. 38, Jardim Itália, nesta cidade; ofereceram em **alienação fiduciária**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações trazidas pela Lei 14.711/2023, em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO – SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.282.709/0001-52, com sede na Avenida Santos Dumont, 235, Bairro Jundiá, nesta cidade; **a totalidade do imóvel desta matrícula**, abrangendo todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que forem acrescidas, para garantia do pagamento da dívida no valor total devido de R\$224.886,00 (duzentos e vinte e quatro mil, oitocentos e oitenta e seis reais), valor contratado de R\$218.706,00 (duzentos e dezoito mil e setecentos e seis reais); a ser pago em 54 parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo a primeira parcela em 17/01/2025 e a última em 18/06/2029, totalizando o prazo de 60 meses da operação e prazo de carência de 180 dias; com incidência de juros à taxa pré-fixada de 1.8000% ao mês ou 23.8720% ao ano, capitalizados mensalmente, sistema de amortização: SAC DECRESCENTE; CET: 2,18% ao mês ou 30,02% ao ano; valor total liberado: R\$206.000,00 (duzentos e seis mil reais). As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). **EMITENTE: JB Rocha - Construções em Geral**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.883.765/0001-45, com sede na Avenida Araguaia, Lote 23, Quadra 72, Lourdes, nesta cidade. **AVALISTA: Jonas Bernardo Rocha**, com anuência de sua esposa Simone Furtado de Almeida Rocha, retro qualificados. **GARANTIDORES FIDUCIANTES: Jonas Bernardo Rocha e sua esposa Simone Furtado de Almeida Rocha**, retro qualificados. As demais cláusulas e condições aqui não expressas constam da cédula, sendo que uma via encontra-se arquivada digitalmente neste cartório. Foram apresentadas as Certidões Negativa e Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos fiduciários, expedida em 26/06/2024, válida até 23/12/2024, 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: 00902406213087725430184. Dou fé. Anápolis-GO, 01 de julho de 2024. O Oficial Registrador. *Ana Clara Araujo Machado*
Escriturante Autorizada

AV-3-104.827 - Protocolo nº 379.103, datado de 12/03/2026. 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 75091-450**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902603112969025430080. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 27 de março de 2026. O Oficial Registrador. *Taís Passos Guedes*
Escriturante Autorizada

AV-4-104.827 - Protocolo nº 379.103, datado de 12/03/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento constante no "Item 7.C" das Declarações Finais das partes, da Escritura Pública de Dação em Pagamento, objeto do R-5 a seguir, em virtude da autorização feita pela credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO – SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, retro qualificada, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária objeto do R-2, desta matrícula**. Emolumentos: R\$44,53. FUNDESP: R\$4,45. FUNEMP: R\$1,34. FUNCOMP: R\$2,67. FEPADSAJ: R\$0,89. FUNPROGE: R\$0,89. FUNDEPEG: R\$0,56. Taxa Judiciária: R\$20,62. Selo de fiscalização: 00902603112969025430080. Dou fé. Anápolis-GO, 27 de março de 2026. O Oficial Registrador. *Taís Passos Guedes*
Escriturante Autorizada

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY3V2-HRDXC-Q6PLZ-GQXZH>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



026021.2.0104827-59

COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -

104.827

Matrícula

02

Ficha

Anápolis-GO, 27 de março de 2026

Oficial

R-5-104.827 - Protocolo nº 379.103, datado de 12/03/2026. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Por Escritura Pública de Dação em Pagamento datada de 25/02/2026, lavrada às fls. 161F/162F do Livro 0082, no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, os proprietários **Jonas Bernardo Rocha**, empresário, portador da CNH nº 01005926650 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 2287210 SSP/GO e CPF nº 827.318.021-20, e sua esposa **Simone Furtado de Almeida Rocha**, do lar, portadora da CI nº 5284452 SPTC/GO e CPF nº 564.405.701-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Apulia, Lote 19, Quadra 38, Jardim Itália, nesta cidade; dão em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.282.709/0001-52, com sede à Avenida Santos Dumont, n. 235, Quadra 03, Lote 36-A, Jundiá, nesta cidade, a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), como forma de contraprestação para liquidação de dívida contraída anteriormente pelos devedores. Consta da Escritura a apresentação das certidões exigidas pela legislação vigente, sendo dispensada pela tomadora a apresentação da Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de Jonas Bernardo Rocha. Foi apresentada a guia principal de recolhimento de ITBI nº 193402, datada de 25/02/2026, autenticação nº 2.C0E.567.4A3.7E1.178, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, recolhida no valor de R\$1.165,86, deduzidos 1,5% do valor venal de R\$77.724,00, sendo R\$400,00, o valor do instrumento, acompanhada da guia complementar de recolhimento de ITBI nº 193696, datada de 25/02/2026, autenticação nº 6069472089734640, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, recolhida no valor de R\$4.834,14, deduzidos 1,50% do valor do instrumento de R\$322.276,00, sendo R\$77.724,00, o valor venal, referente à inscrição municipal nº 104.154.0054.000. Emolumentos: R\$4.054,59. FUNDESP: R\$405,46. FUNEMP: R\$121,64. FUNCOMP: R\$243,28. FEPADSAJ: R\$81,09. FUNPROGE: R\$81,09. FUNDEPEG: R\$50,68. Taxa Judiciária: R\$20,62. Selo de fiscalização: 00902603112969025430080. Dou fé. Anápolis-GO, 27 de março de 2026. O Oficial Registrador.

Lucas Dantas Silva
Lucas Passos Guedes
Escrivente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY3V2-HRDXC-Q6PLZ-GQXZH>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 104.827**, 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.

Encontram-se PRENOTADOS sob os nºs 379.103 de 12/03/2026 Escritura Pública - Dação em pagamento. e 379.103 de 12/03/2026 Escritura Pública - Dação em pagamento.

O referido é verdade. Dou fé.
Anápolis/GO, 27/03/2026 às 11:59:15

Lucas Dantas Silva – Escrevente
(Certificado digitalmente por LUCAS DANTAS SILVA)





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY3V2-HRDXC-Q6PLZ-GQXZH>

Pedido de certidão: 379.103

Emol.: R\$ 92,79

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