



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 - Email: registro@2rianapolis.com.br
Fone: (62) 3702-8000 e Whatsapp: (62) 3702-8000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 028021.2.0053577-64

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral - Oficial

93.577 **01**
Matricula Ficha Anápolis-GO, 06 de outubro de 2003

IMÓVEL: - Lote 16 da quadra 07 do loteamento denominado RESIDENCIAL ROSE'S GARDEN, desta cidade, com área de 525,00 m², ou seja, mede 15,00 metros de frente e fundo, por 35,00 metros de cada lado, confrontando na frente com Alameda Gérbera, no fundo com o lote 11, à direita com o lote 17 e à esquerda com os lotes 13,14 e 15. **PROPRIETÁRIA:** CONTINENTAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Engenheiro Portela, 76, 4º andar, centro, nesta cidade, CNPJ/ME 04.067.124/0002-25, representada pelos sócios: Elias Abdallah Naoum, casado, empresário, CI 809.558-SSP-GO, CPF 323.696.111-20; e Ramez Abdallah Naoum, casado, empresário, CI 809.253-SSP-GO, CPF 323.696.201-10, brasileiros, residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 123, livro 2-INF, deste Cartório. Anápolis, 06 de outubro de 2003.

R1-53.677 - Por Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária lavrada em 28-10-2.005, às fls. 093vº/097vº, livro 295 nas notas do Cartório 2º Ofício local, a Continental Construtora e Incorporadora Ltda., acima qualificada, representada pelo sócio, Ramez Abdallah Naoum, brasileiro, casado, empresário, domiciliado na rua Barão de Cotegipe nº 101, aptº102, centro, nesta cidade, CJC nº 323.696.201-10 e CI 809.253-SSP-GO; e Elias Abdallah Naoum, casado, empresário, CI 809.558-SSP-GO, CPF 323.696.111-20, pelo preço de R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais - valor total da escritura), vendeu para Sr. **GEORGES HABIB NAUM JUNIOR**, CPF 441.543.051-15, CI RG 366.433-SSP-GO, e sua esposa a Sra. **FABIOLA DE SIQUEIRA FLEURY NAUM**, CI G 2.495.629-SSP-GO, CPF 648.727.771-15, brasileiros, casados, domiciliado esta cidade, a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 21 de outubro de 2.005.

R2-53.577 - Pelo mesmo instrumento objeto do registro nº 1 supra, Georges Habib Naoum Junior e sua esposa Fabiola de Siqueira Fleury Naoum, acima qualificados, dão em alienação fiduciária à **BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade civil por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no CGC/ME sob nº 02.010.478/0001-25, com sede no SCS Quadra 04, Bloco A, nº 230, Edifício Israel Pinheiro 4º Andar, em Brasília-DF, neste ato, representada por Hennessy Berthel Vidigal, CI RG 1.711.214-SSP-DF, cpf 009.692.503-34, e Marilza Guiot Henning Garcia, CI 500.812-SSP-DF, CPF 186.349.071-04, ambos brasileiros, casados, empresários, domiciliados nesta Capital, e por sua procuradora - Sra. Marly de Souza Ferreira, CI 588.483-SSP-SP, inscrita no CPF 530.223.518-87, Maristela de Lourdes Souza, CI 2.005.520-SSP-GO, CJC 589.534.401-91, Agda Ivone de Sousa, CI 7.153.686-SSP-SP, CJC 641.737.908-87, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. **Do Fato de Alienação Fiduciária** - a) Os devedores Fiduciários,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTYEC-VRZZN-ZAJ63-KRR8G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTYEC-VRZZN-ZAJ63-KRR8G>

CMM: 026021.2.0053577-64

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

como participantes do Consócio de Imóveis BANCORBRÁS, subscritor da cota nº 233, Grupo nº 1006, tendo sido contemplados na Assembleia no dia 12/07/2.005, adquiriu o direito ao Crédito de R\$252.107,00 mais R\$.865,07, referente à correção no período de 12-07-2.005 a 24-10-2.005 valor que devidamente atualizado até a presente data correspondente a R\$256.972,07. Utilizado da seguinte forma: o valor de R\$151.500,00 pago na aquisição de outro imóvel, o valor de R\$75.632,10 para pagamento de lance embutido e o valor de R\$29.839,97 para pagamento do referido imóvel aos Vendedores e a Cota nº 236, Grupo nº 1006, tendo sido contemplados na Assembleia no dia 13/09/2.005, adquiriu o direito ao Crédito de R\$252.107,00 mais R\$2.701,24, referente à correção no período de 13-09-2.005 a 24-10-2.005 valor que devidamente atualizado até a presente data correspondente a R\$254.808,24. Utilizado da seguinte forma: o valor de R\$75.632,10 para pagamento de lance embutido, o valor de R\$178.160,03 para pagamento do referido imóvel aos Vendedores e o valor de R\$1.016,11 para reembolso de custas cartoriais e/ou abatimento de parcelas vincendas. b) o débito dos DEVEDOR FIDUCIANTE, em razão de sua participação no grupo 1006 cota 233, descrito na letra anterior, administrado pela CREDORA FIDUCIÁRIA, nesta data é de R\$138.838,99. Que corresponde ao percentual de 46,1903% num percentual de 100%, correspondente ao saldo de 49 parcelas, tendo por base a faixa inicial, reajustável conforme sistema previsto no Contrato de Participação pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil), equivalente cada prestação a 0,9524% ao mês, acrescida de taxa de administração de 18% (dezoito por cento), incidente sobre a prestação mensal e Fundo de Reserva de 1,0000%, sobre a prestação mensal, 0,0650% de seguro de vida e 0,0400% de seguro de quebra de garantia mensalmente sobre o valor do crédito, prazo do Grupo em 180 (cento e oitenta) meses, o prazo dos devedores fiduciários é de 105 (cento e cinco) meses, correspondentes aos meses de junho/2005 a março/2014, sendo que já estão todas vencíveis a partir de novembro/2005, encerrando-se em novembro/2009, prevalecendo a vigência do Grupo até março de 2014. As demais cláusulas constam da escritura. Registro feito em 31 de outubro de 2.005. **CANCELADO PELA AV-3**

AV3-53.577 - Nos termos da autorização expedida em 25/08/2009, pelo BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, acima qualificado, ficando a mesma Arquivada neste Cartório, **fica o registro nº 2 supra, cancelado, sem efeito e como inexistente.** Anápolis, 16 de setembro de 2009.

R4-53.577 - Por contrato particular de compra e venda de imóvel, datado de 04/03/2009, assinado pelas partes com firmas reconhecidas, Georges Habib Naoum Júnior, CPF nº 441.543.051-15, CI nº 1.366.433, SSP/GO e s/mr. Fabiola de Siqueira Fleury Naoum, CPF nº 648.727.771-15, CI nº 2.495.629, SSP/GO, brasileiros, casados, residentes na avenida São Francisco, nº 1000, aptº 200, bairro Jundiá, nesta cidade, prometem vender para **RAVILA ALVES**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTYEC-VRZZN-ZAJ63-KRR8G>



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -		
53.577	02	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, 17 de setembro de 2009
DE MELO, brasileira, casada, portadora do CPF nº 013.795.511-10 e da CI nº 4.751.975, SSP/GO, residente e domiciliada na avenida A, quadra 07, lote 112, bloco A, aptº 102, Residencial Maria Luiza, bairro Cidade Jardim, nesta cidade, a totalidade do imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 38.250,00 (trinta e oito mil, duzentos e cinquenta reais). Forma de pagamento: entrada no valor de R\$ 8.250,00 e o R\$ 30.000,00 para o dia 08/09/2009. As demais cláusulas e condições aqui não expressas constam do contrato, ficando uma via arquivada neste cartório. Registro feito em 17 de setembro de 2009.		
R5-53.577 - Por cessão de direitos de compromisso de compra e venda, datada de 26/10/2009, assinada pelas partes, com firmas reconhecidas, Ravila Alves Melo, brasileira, portadora do CPF nº 013.795.511-10 e da CI nº 4.751.975, SSP/GO, residente e domiciliada nesta cidade, cede e transfere para LUIZ CLÁUDIO GUIMARÃES, brasileiro, casado, portador do CPF nº 566.204.891-68 e da CI nº 2.402.629, SSP/GO, residente e domiciliado na Alameda Cravina, quadra 04, lote 04, Residencial Rose's Garden, nesta cidade, todos os seus direitos e obrigações sobre o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Comparecem como anuentes concordando com o presente Georges Habib Naoum Júnior, CPF nº 441.543.051-15, CI nº 1.366.433, SSP/GO e s/mr. Fabiola de Siqueira Fleury Naoum, CPF nº 648.727.771-15, CI nº 2.495.629, SSP/GO, brasileiros, casados, residentes na avenida São Francisco, nº 1000, aptº 200, bairro Jundiá, nesta cidade. As demais cláusulas e condições aqui não expressas, constam da cessão ficando uma cópia arquivada neste cartório. Registro feito em 29 de outubro de 2009.		
R-6-53.577 - Por cessão de direitos de compromisso de compra e venda, datada de 12/04/2010, assinada pelas partes, com firmas reconhecidas, Luiz Cláudio Guimarães, brasileiro, portador do CPF nº 566.204.891-68 e CI. nº 2.402.629 SS/GO, casado com Elisângela Batista Simo, portadora do CPF nº 655.267.701-68 e CI. nº 3.320.367-4.278.577 SESP/GO, residentes e domiciliados nesta cidade, cedem e transferem para CARLOS ALBERTO DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, casado com Viviane Danubia Duarte Soares Silva, portador do CPF nº 712.192.421-87 e da CI nº 4.257.974 DGPC/GO, residente e domiciliado na Avenida Perimetral Oeste, aptº. 01, nesta cidade, todos os seus direitos e obrigações sobre o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais). As demais cláusulas e condições aqui não expressas, constam da cessão ficando uma cópia arquivada neste cartório. Registro feito em 06 de maio de 2010.		



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTYEC-VRZZN-ZAJ63-KRR8G>

CRM: 028021.2.0053577-04

ESTADO DE GOIÁS

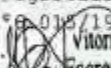


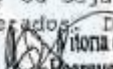
COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

R-7-53.577 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 12/07/2011, às fls. 023 do Livro 0359, nas notas do 3º Tabelionato local, Georges Habib Naoum Júnior, empresário, CPF nº 441.543.051-15 e CI 1366433-SSP-GO e s/mr., Fabíola de Siqueira Fleury Naoum, empresária, CPF nº 648.727.771-15 e CI nº 2495629-SSP-GO, brasileiros, casados, domiciliados na Avenida São Francisco nº 1000, aptº 400, Bairro Jundiá, nesta cidade, pelo preço de R\$65.625,00 (sessenta e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais), venderam para **CARLOS ALBERTO DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, casado sob o regime da separação com **Viviane Danúbia Duarte Soares Silva**, empresário, domiciliado na Avenida Santos Dumont nº 1.120, Bairro Jundiá, nesta cidade, CPF nº 712.192.421-87 e CI 4257974-DGPC-GO, a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 11 de janeiro de 2.012.

R3-53.577 - Por Escritura de Compra e Venda lavrada em 03-04-2012, à fl. 86, Livro 370 do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, Carlos Alberto da Silva Junior e s/mr., Viviane Danúbia Duarte Soares Silva, brasileiros, casados, empresária e estudante, residentes nesta cidade, cpf.ns. 712.192.421-87 - 013.429.821-77 - ci.ns. 4257974-DGPC-GO - e 4049271-2ª via-SSP-GO., pelo valor de R\$75.000,00; venderam para - **ANTÔNIO FLOSINO DIAS**, brasileiro, divorciado, industriário, domiciliado na Rua 22, quadra 56-A, lote 04, Bairro JK Nova Capital, nesta cidade, CPF.Nº 291.066.211-04 - CI.Nº 1503587-SSP-GO., a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 05 de julho de 2012.

Av.9-53.577 - Averba-se, para os devidos fins e efeitos de direito, que a presente matrícula não havia sido impressa e assinada 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, 27 de maio de 2015. O Oficial Registrador.  **Vinícius de Castro Costa**
Escritor Autorizado

Av.10-53.577 - **RETIFICAÇÃO**. Proceda-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, para retificar o R-1, no que se refere corretamente ao número da matrícula correspondente, ou seja: "**R-1-53.577**", ficando os demais atos aqui não mencionados inalterados. Dou fé. Anápolis - GO, 27 de maio de 2015. O Oficial Registrador.  **Vinícius de Castro Costa**
Escritor Autorizado

AV-11-53.577 - Protocolo nº 199.073, datado de 14/07/2015. **AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL**. Proceda-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 26/05/2015, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, nº 019581/2015, expedida em 26/05/2015, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o **Cadastro Imobiliário nº 204.283.0318.000**, junto à municipalidade.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTYEC-VRZZN-ZAJ63-KRR8G>

CRM: 026021.2.0053577-64

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

53.577	03	Livro 2 - Registro Geral -	16
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO,	16 de julho de 2015

Emolumentos: R\$20,47. Dou fé. Anápolis-GO, 16 de julho de 2015. O Oficial Registrador:  Vitoria de Castro Costa
Secretaria Autorizada

R-12.53.577 - Protocolo nº 199.073, datado de 14/07/2015. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 26/05/2015, lavrada às fls.006 do Livro 0420, nas notas do Cartório do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, o proprietário Antônio Flosino Dias, retro qualificado, vendeu para DENIANE RODRIGUES DE MORAES BENTLEY, portadora da Carteira de Identidade nº 3.362.911-5.190.037 SSP-GO, inscrita no CPF sob o nº 809.047.181-15, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RAFAEL FERNANDES DE OLIVEIRA, portador da Carteira de Identidade nº 4.404.004 DGPC-GO, inscrito no CPF sob o nº 987.172.351-20, ambos brasileiros, agropecuaristas, residentes e domiciliados na Fazenda Morada da Saudade, GO 221, KM 67, município de Páestina de Goiás - GO, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$98.437,50 (noventa e oito mil quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos). Consta da Escritura a apresentação da guia de recolhimento do ITBI nº 56255, datada de 26/05/2015, autenticada sob o nº 7.476.006.712.2CB.15E, no valor de R\$1.476,56, deduzidos a 1,5% do valor de avaliação de R\$98.437,50, referente a inscrição municipal nº 254.283.0318.000; bem como das certidões exigidas pela legislação vigente. A compradora dispensou a apresentação da certidão de débitos condominiais. Emolumentos: R\$ 694,23. Dou fé. Anápolis-GO, 16 de julho de 2015. O Oficial Registrador:  Vitoria de Castro Costa
Secretaria Autorizada

R-13-53.577 - Protocolo nº 219.908, datado de 22/02/2017. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 20/02/2017, lavrada às fls. 168 do Livro 043E, no Cartório do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, os proprietários Deniane Rodrigues de Moraes Bentley, portadora do CPF nº 809.047.181-15 e da CI nº 3.362.911-5.190.037-SSP/GO e seu marido Rafael Fernandes de Oliveira, portador do CPF nº 987.172.351-20 e da CI nº 4.404.004-DGPC/GO, brasileiros, agropecuaristas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Morada da Saudade, município de Petrolina de Goiás-GO, venderam para ALISSON ROSA LIMA, brasileiro, divorciado, autônomo, portador do CPF nº 004.258.911-86 e da CI nº 4.351.912-DGPC/GO, residente e domiciliado na Rua Geni Ribeiro Guimarães, nº 419, Bairro Maracanã, nesta cidade, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Consta da Escritura a apresentação da guia de recolhimento do ITBI nº 76015, datada de 20/02/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município,

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTYEC-VRZZN-ZAJ63-KRR8G>

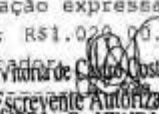
CNH: 028621.2.0053577-64

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

recolhida no valor de R\$1.950,00, autenticada sob o nº CEF29812002171160785001368, deduzidos 1,5% da avaliação de R\$130.000,00, referente à inscrição municipal nº 204.283.0318.000, bem como as certidões exigidas pela legislação vigente, sendo dispensada a Certidão de Feitos Ajuizados do TJ/GO, Foram apresentadas e aqui se acham arquivadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas; bem como a declaração expressa de dispensa da Certidão de Débitos Condominiais. Emolumentos: R\$1.002,00. Dou fe, Anápolis-GO, 03 de fevereiro de 2017. O Oficial Registrador, 

Manoel Carlos Costa
Escritor Autorizado

R-14-53.577 - Protocolo nº 296.493, datado de 29/12/2021. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1716568-7, firmado nesta cidade, em 28/12/2021, o proprietário Alisson Rosa Lima, brasileiro, divorciado, administrador, portador da CI nº 4351912 SSP-GO e CPF nº 004.258.911-86, residente e domiciliado na Rua Geni Ribeiro Guimarães, nº 419, Maracanã, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: ANDRESSA LORRAINE PEREIRA SANTANA, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 6072571 SSP-GO e CPF nº 700.889.801-03, e seu marido JEFFERSON PEREIRA DO NASCIMENTO, governante de hotel, portador da CNH nº 05601846662 DETRAN-GO e CPF nº 043.965.081-07, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Miguel de Assis, nº 74, Quadra 01, Lote 07, Fernandes, Jataí-GO; Sendo acordado da seguinte maneira: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$1.088.500,00, sendo que do valor total descrito, R\$150.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno, e à quantia de R\$326.500,00 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 136046, datada de 29/12/2021, autenticação nº 0EE95380B2AF90DC353CA42B43CA100275338DDA, recolhida no valor total de R\$1.500,00, deduzidos 1,0% sobre o valor do instrumento de R\$150.000,00, sendo R\$102.637,50 o valor venal, referente a inscrição municipal nº 204.283.0318.000; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 30/12/2021, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.002,20. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fe. Anápolis - GO, 30 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador, 

Manoel Carlos Costa
Escritor Autorizado

R-15-53.577 - Protocolo nº 296.493, datado de 29/12/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-14 que, os proprietários acima qualificados, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pela importância do mútuo no valor de R\$792.000,00, a ser

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTYEC-VRZZN-ZAJ63-KRR8G>

CNM: 026921.2.0053577-64

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -	
53.577	04
Matrícula	Ficha
Anápolis-GO.	
30 de dezembro de 2021	
Oficial	

resgatado no prazo de 13 meses de construção e 420 meses amortização, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 04/02/2022, à taxa anual nominal de juros de 8,2785% e efetiva de 8,5999%, Origem dos Recursos SBPE, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$7.561,03. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$1.188.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$2.229,89. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis - GO, 30 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador.

Alcides Lima dos Santos
Escriturante Autorizado

AV-16-53.577 - Protocolo nº 352.451, datado de 21/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 29/10/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$1.235.560,38 (um milhão e duzentos e trinta e cinco mil e quinhentos e sessenta reais e trinta e oito centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **Andressa Lorraine Pereira Santana e Jefferson Pereira do Nascimento**, 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 28/12/2021, junto à credora, "não purgaram a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimados pessoalmente em 15/05/2024, 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 172968, datada de 04/10/2024, autenticada sob o nº CEF00312810242130785002178, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$18.533,41, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$1.235.560,38, referente à inscrição municipal nº 204.283.0318.000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 1355.A9E4.079D.661E.1C41.C857.0793.7B4C, datada de 13/11/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.826,48. FUNDESP: R\$182,65. FUNEMP: R\$54,79. FUNCOMP: R\$54,79. FEPADSAJ: R\$36,53. FUNPROGE: R\$36,53. FUNDEPEG: R\$22,83. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902411213082025430006. Dou fé, Anápolis-GO, 22 de novembro de 2024. O Oficial Registrador.

Isabeline Silva Souza
Escriturante Autorizada

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 53.577**, 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, 22/11/2024 às 13:23:00

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



Pedido de certidão: 352.451
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 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/LTYEC-VRZZN-ZAJ63-KRR8G>



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 - Email: registro@2rianapolis.com.br
Fone: (62) 3702-8000 e Whatsapp: (62) 3702-8000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026021.2.0053577-64

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

53.577	01	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, 06 de outubro de 2003	

IMÓVEL: - Lote 16 da quadra 07 do loteamento denominado **RESIDENCIAL ROSE'S GARDEN**, desta cidade, com área de 525,00 m², ou seja, mede 15,00 metros de frente e fundo, por 35,00 metros de cada lado, confrontando na frente com **Alameda Gérbera**, no fundo com o lote 11, à direita com o lote 17 e à esquerda com os lotes 13,14 e 15. **PROPRIETÁRIA: CONTINENTAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Engenheiro Portela, 76, 4º andar, centro, nesta cidade, CNPJ/MF 04.067.124/0002-26, representada pelos sócios: Elias Abdallah Naoum, casado, empresário, CI 809.558-SSP-GO, CPF 323.696.111-20; e Ramez Abdallah Naoum, casado, empresário, CI 809.253-SSP-GO, CPF 323.696.201-10, brasileiros, residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 123, livro 2-INF, deste Cartório. Anápolis, 06 de outubro de 2003.

R1-53.677 - Por Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária lavrada em 28-10-2.005, às fls. 093vº/097vº, livro 295 nas notas do Cartório 2º Ofício local, a Continental Construtora e Incorporadora Ltda., acima qualificada, representada pelo sócio, Ramez Abdallah Naoum, brasileiro, casado, empresário, domiciliado na rua Barão de Cotegipe nº 104, aptº102, centro, nesta cidade, CIC nº 323.696.201-10 e CI 809253-SSP-GO; e Elias Abdallah Naoum, casado, empresário, CI 809.558-SSP-GO, CPF 323.696.111-20, pelo preço de R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais - valor total da escritura), vendeu para Sr. **GEORGES HABIB NAOUM JUNIOR**, CPF 441.543.051-15, CI RG .366.433-SSP-GO, e sua esposa a Sra. **FABIOLA DE SIQUEIRA FLEURY NAOUM**, CI G 2.495.629-SSP-GO, CPF 648.727.771-15, brasileiros, casados, domiciliado esta cidade, a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 31 de outubro de 2.005.

R2-53.577 - Pelo mesmo instrumento objeto do registro nº 2 supra, Geroges Habib Naoum Junior e sua esposa Fabiola de Siqueira Fleury Naoum, acima qualificados, dão em alienação fiduciária à **BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade civil por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no CGC/MF sob nº 02.010.478/0001-28, com sede no SCS Quadra 04, Bloco A, nº 230, Edifício Israel Pinheiro 4º Andar, em Brasília-DF, neste ato, representada por Hennessy Herthel Vidigal, CI RG 1.711.214-SSP-DF, cpf 001.692.503-34, e Marilza Guiot Henning Garcia, CI 500.912-SSP-DF, CPF 186.349.071-04, ambos brasileiros, casados, empresários, domiciliados nesta Capital, e por sua procuradora - Sra. Marly de Souza Ferreira, CI 588.483-SSP-SP, inscrita no CPF 530.223.518-87, Maristela de Lourdes Souza, CI 2.005.520-SSP-GO, CIC 589.594.401-91, Agda Ivone de Sousa, CI 7.153.686-SSP-SP, CIC 641.237.908-87, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. **Do Pacto de Alienação Fiduciária - a)** Os devedores Fiduciários,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTYEC-VRZZN-ZAJ63-KRR8G>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTYEC-VRZZN-ZAJ63-KRR8G>

CNM: 026021.2.0053577-64

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

como participantes do Consócio de Imóveis BANCORBRÁS, subscritor da cota nº 233, Grupo nº 1006, tendo sido contemplados na Assembléia no dia 12/07/2.005, adquiriu o direito ao Crédito de R\$252.107,00 mais R\$.865,07, referente à correção no período de 12-07-2.005 a 24-10-2.005 valor que devidamente atualizado até a presente data correspondente a R\$256.972,07. Utilizado da seguinte forma: o valor de R\$151.500,00 pago na aquisição de outro imóvel, o valor de R\$75.632,10 para pagamento de lance embutido e o valor de R\$29.839,97 para pagamento do referido imóvel aos Vendedores e a Cota nº 236, Grupo nº 1006, tendo sido contemplados na Assembléia no dia 13/09/2.005, adquiriu o direito ao Crédito de R\$252.107,00 mais R\$2.701,24, referente à correção no período de 13-09-2.005 a 24-10-2.005 valor que devidamente atualizado até a presente data correspondente a R\$254.808,24. Utilizado da seguinte forma: o valor de R\$75.632,10 para pagamento de lance embutido, o valor de R\$178.160,03 para pagamento do referido imóvel aos Vendedores e o valor de R\$1.016,11 para reembolso de custas cartoriais e/ou abatimento de parcelas vincendas. **b)** o débito dos DEVEDOR FIDUCIANTE, em razão de sua participação no grupo 1006 cota 233, descrito na letra anterior, administrado pela CREDORA FIDUCIÁRIA, nesta data é de R\$138.838,99. Que corresponde ao percentual de 46,1903% num percentual de 100%, correspondente ao saldo de 49 parcelas, tendo por base a faixa inicial, reajustável conforme sistema previsto no Contrato de Participação pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil), equivalente cada prestação a 0,9524% ao mês, acrescida de taxa de administração de 18% (dezoito por cento), incidente sobre a prestação mensal e Fundo de Reserva de 1,0000%, sobre a prestação mensal, 0,0650% de seguro de vida e 0,0400% de seguro de quebra de garantia mensalmente sobre o valor do crédito, prazo do Grupo em 180 (cento e oitenta) meses, o prazo dos devedores fiduciários é de 105 (cento e cinco) meses, correspondentes aos meses de junho/2005 à março/2014, sendo que já estão todas vencíveis a partir de novembro/2005, encerrando-se em novembro/2009, prevalecendo a vigência do Grupo até março de 2014. As demais cláusulas constam da escritura. Registro feito em 31 de outubro de 2.005. **CANCELADO PELA AV-3**

AV3-53.577 - Nos termos da autorização expedida em 25/08/2009, pelo BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, acima qualificado, ficando a mesma arquivada neste Cartório, **fica o registro nº 2 supra, cancelado, sem efeito e como inexistente.** Anápolis, 16 de setembro de 2009.

R4-53.577 - Por contrato particular de compra e venda de imóvel, datado de 04/03/2009, assinado pelas partes com firmas reconhecidas, Georges Habib Naoum Júnior, CPF nº 441.543.051-15, CI nº 1.366.433, SSP/GO e s/mr. Fabiola de Siqueira Fleury Naoum, CPF nº 648.727.771-15, CI nº 2.495.629, SSP/GO, brasileiros, casados, residentes na avenida São Francisco, nº 1000, aptº 200, bairro Jundiá, nesta cidade, prometem vender para **RAVILA ALVES**

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: 026021.2.0053577-64

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

53.577	02	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, 17 de setembro de 2009	
DE MELO, brasileira, casada, portadora do CPF nº 013.795.511-10 e da CI nº 4.751.975, SSP/GO, residente e domiciliada na avenida A, quadra 07, lote 112, bloco A, aptº 102, Residencial Maria Luiza, bairro Cidade Jardim, nesta cidade, a totalidade do imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 38.250,00 (trinta e oito mil, duzentos e cinquenta reais). Forma de pagamento: entrada no valor de R\$ 8.250,00 e o R\$ 30.000,00 para o dia 08/09/2009. As demais cláusulas e condições aqui não expressas constam do contrato, ficando uma via arquivada neste cartório. Registro feito em 17 de setembro de 2009.			
R5-53.577 - Por cessão de direitos de compromisso de compra e venda, datada de 26/10/2009, assinada pelas partes, com firmas reconhecidas, Ravila Alves Melo, brasileira, portadora do CPF nº 013.795.511-10 e da CI nº 4.751.975, SSP/GO, residente e domiciliada nesta cidade, cede e transfere para LUIZ CLÁUDIO GUIMARÃES, brasileiro, casado, portador do CPF nº 566.204.891-68 e da CI nº 2.402.629, SSP/GO, residente e domiciliado na Alameda Cravínia, quadra 04, lote 04, Residencial Rose's Garden, nesta cidade, todos os seus direitos e obrigações sobre o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Comparecem como anuentes concordando com o presente Georges Habib Naoum Júnior, CPF nº 441.543.051-15, CI nº 1.366.433, SSP/GO e s/mr. Fabiola de Siqueira Fleury Naoum, CPF nº 648.727.771-15, CI nº 2.495.629, SSP/GO, brasileiros, casados, residentes na avenida São Francisco, nº 1000, aptº 200, bairro Jundiá, nesta cidade. As demais cláusulas e condições aqui não expressas, constam da cessão ficando uma cópia arquivada neste cartório. Registro feito em 29 de outubro de 2009.			
R-6-53.577 - Por cessão de direitos de compromisso de compra e venda, datada de 12/04/2010, assinada pelas partes, com firmas reconhecidas, Luiz Cláudio Guimarães, brasileiro, portador do CPF nº 566.204.891-68 e CI. nº 2.402.629 SS/GO, casado com Elisângela Batista Simo, portadora do CPF nº 855.267.701-68 r CI. nº 3.320.367-4.278.577 SESP/GO, residentes e domiciliados nesta cidade, cedem e transferem para CARLOS ALBERTO DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, casado com Viviane Danubia Duarte Soares Silva, portador do CPF nº 712.192.421-87 e da CI nº 4.257.974 DGPC/GO, residente e domiciliado na Avenida Perimetral Oeste, aptº. 01, nesta cidade, todos os seus direitos e obrigações sobre o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais). As demais cláusulas e condições aqui não expressas, constam da cessão ficando uma cópia arquivada neste cartório. Registro feito em 06 de maio de 2010.			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTYEC-VRZZN-ZAJ63-KRR8G>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTYEC-VRZZN-ZAJ63-KRR8G>

CNM: 026021.2.0053577-64

ESTADO DE GOIÁS

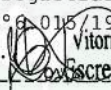


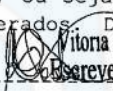
COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

R-7-53.577 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 12/07/2011, às fls. 023 do Livro 0359, nas notas do 3º Tabelionato local, Georges Habib Naoum Júnior, empresário, CPF nº 441.543.051-15 e CI 1366433-SSP-GO e s/mr., Fabíola de Siqueira Fleury Naoum, empresária, CPF nº 648.727.771-15 e CI nº 2495629-SSP-GO, brasileiros, casados, domiciliados na Avenida São Francisco nº 1000, aptº 400, Bairro Jundiá, nesta cidade, pelo preço de R\$65.625,00 (sessenta e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais), venderam para **CARLOS ALBERTO DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, casado sob o regime da separação com **Viviane Danúbia Duarte Soares Silva**, empresário, domiciliado na Avenida Santos Dumont nº 1.120, Bairro Jundiá, nesta cidade, CPF nº 712.192.421-87 e CI 4257974-DGPC-GO, a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 11 de janeiro de 2.012.

R8-53.577 - Por Escritura de Compra e Venda lavrada em 03-04-2012, à fl. 86, Livro 370 do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, Carlos Alberto da Silva Junior e s/mr., Viviane Danúbia Duarte Soares Silva, brasileiros, casados, empresária e estudante, residentes nesta cidade, cpf.ns. 712.192.421-87 - 013.429.821-77 - ci.ns. 4257974-DGPC-GO - e 4049271-2ª via-SSP-GO., pelo valor de R\$75.000,00; venderam para - **ANTÔNIO FLOSINO DIAS**, brasileiro, divorciado, industrial, domiciliado na Rua 22, quadra 56-A, lote 04, Bairro JK Nova Capital, nesta cidade, CPF.Nº 291.066.211-04 - CI.Nº 1583587-SSP-GO., a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 05 de julho de 2012.

Av.9-53.577 - Averba-se, para os devidos fins e efeitos de direito, que a presente matrícula não havia sido impressa e assinada 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, 27 de maio de 2015. O Oficial Registrador.  **Vitoria de Castro Costa**
Escriturante Autorizada

Av.10-53.577 - **RETIFICAÇÃO**. Procede-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, para retificar o R-1, no que se refere corretamente ao número da matrícula correspondente, ou seja: "**R-1-53.577**", ficando os demais atos aqui não mencionados inalterados. Dou fé. Anápolis - GO, 27 de maio de 2015. O Oficial Registrador.  **Vitoria de Castro Costa**
Escriturante Autorizada

AV-11-53.577 - **Protocolo nº 199.073, datado de 14/07/2015. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL**. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 26/05/2015, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, nº 019581/2015, expedida em 26/05/2015, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o **Cadastro Imobiliário nº 204.283.0318.000**, junto à municipalidade.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0053577-64

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro **2** - Registro Geral -

Oficial

53.577

03

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO, 16 de julho de 2015

Emolumentos: R\$20,17. Dou fé. Anápolis-GO, 16 de julho de 2015. O Oficial Registrador. *Vitoria de Castro Costa*
Assacrevante Autorizada

R-12.53.577 - Protocolo nº 199.073, datado de 14/07/2015. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 26/05/2015, lavrada às fls.006 do Livro 0420, nas notas do Cartório do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, o proprietário **Antônio Flosino Dias**, retro qualificado, vendeu para **DENIANE RODRIGUES DE MORAES BENTLEY**, portadora da Carteira de Identidade nº 3.362.911-5.190.037 SSP-GO, inscrita no CPF sob o nº 809.047.181-15, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RAFAEL FERNANDES DE OLIVEIRA**, portador da Carteira de Identidade nº 4.404.004 DGPC-GO, inscrito no CPF sob o nº 987.172.351-20, ambos brasileiros, agropecuaristas, residentes e domiciliados na Fazenda Morada da Saudade, GO 221, KM 67, município de Palestina de Goiás - GO, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$98.437,50 (noventa e oito mil quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos). Consta da Escritura a apresentação da guia de recolhimento do ITBI nº 56255, datada de 26/05/2015, autenticada sob o nº 7.A76.0C6.712.2CB.15E, no valor de R\$1.476,56, deduzidos a 1,5% do valor de avaliação de R\$98.437,50, referente a inscrição municipal nº 204.283.0318.000; bem como das certidões exigidas pela legislação vigente. A compradora dispensou a apresentação da certidão de débitos condominiais. Emolumentos: R\$ 694,23. Dou fé. Anápolis-GO, 16 de julho de 2015. O Oficial Registrador. *Vitoria de Castro Costa*
Assacrevante Autorizada

R-13-53.577 - Protocolo nº 219.908, datado de 22/02/2017. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 20/02/2017, lavrada às fls. 168 do Livro 0438, no Cartório do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, os proprietários **Deniane Rodrigues de Moraes Bentley**, portadora do CPF nº 809.047.181-15 e da CI nº 3.362.911-5.190.037-SSP/GO e seu marido **Rafael Fernandes de Oliveira**, portador do CPF nº 987.172.351-20 e da CI nº 4.404.004-DGPC/GO, brasileiros, agropecuaristas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Morada da Saudade, município de Petrolina de Goiás-GO, venderam para **ALISSON ROSA LIMA**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador do CPF nº 004.258.911-86 e da CI nº 4.351.912-DGPC/GO, residente e domiciliado na Rua Geni Ribeiro Guimarães, nº 419, Bairro Maracanã, nesta cidade, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Consta da Escritura a apresentação da guia de recolhimento do ITBI nº 76015, datada de 20/02/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTYEC-VRZZN-ZAJ63-KRR8G>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTYEC-VRZZN-ZAJ63-KRR8G>

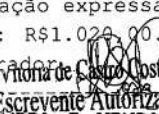
CNM: 026021.2.0053577-64

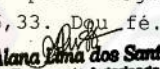
ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

recolhida no valor de R\$1.950,00, autenticada sob o nº CEF29812002171160785001368, deduzidos 1,5% da avaliação de R\$130.000,00, referente à inscrição municipal nº 204.283.0318.000, bem como as certidões exigidas pela legislação vigente, sendo dispensada a Certidão de Feitos Ajuizados do TJ/GO. Foram apresentadas e aqui se acham arquivadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas; bem como a declaração expressa de dispensa da Certidão de Débitos Condominiais. Emolumentos: R\$1.022,00. Dou fé. Anápolis-GO, 03 de fevereiro de 2017. O Oficial Registrador,  Vitoria de Castro Costa
Escritoriente Autorizada

R-14-53.577 - Protocolo nº 296.493, datado de 29/12/2021. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1716568-7, firmado nesta cidade, em 28/12/2021, o proprietário Alisson Rosa Lima, brasileiro, divorciado, administrador, portador da CI nº 4351912 SSP-GO e CPF nº 004.258.911-86, residente e domiciliado na Rua Geni Ribeiro Guimarães, nº 419, Maracanã, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: ANDRESSA LORRAINE PEREIRA SANTANA, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 6072571 SSP-GO e CPF nº 700.889.801-03, e seu marido JEFFERSON PEREIRA DO NASCIMENTO, governante de hotel, portador da CNH nº 05601846662 DETRAN-GO e CPF nº 043.965.081-07, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Miguel de Assis, nº 74, Quadra 01, Lote 07, Fernandes, Jataí-GO; Sendo acordado da seguinte maneira: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$1.088.500,00, sendo que do valor total descrito, R\$150.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno, e a quantia de R\$326.500,00 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 136046, datada de 29/12/2021, autenticação nº OEE95380B2AF90DC353CA42B43CA100275338DDA, recolhida no valor total de R\$1.500,00, deduzidos 1,0% sobre o valor do instrumento de R\$150.000,00, sendo R\$102.637,50 o valor venal, referente a inscrição municipal nº 204.283.0318.000; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 30/12/2021; ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.002,20. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis - GO, 30 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador,  Alana Lima dos Santos
Escritoriente Autorizada

R-15-53.577 - Protocolo nº 296.493, datado de 29/12/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta do Contrato objeto do R-14 que, os proprietários acima qualificados, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pela importância do mútuo no valor de R\$792.000,00, a ser

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTYEC-VRZZN-ZAJ63-KRR8G>

CNM: 026021.2.0053577-64

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

53.577	04	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matricula	Ficha	Anápolis-GO.	30 de dezembro de 2021

resgatado no prazo de 13 meses de construção e 420 meses amortização, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 04/02/2022, à taxa anual nominal de juros de 8.2785% e efetiva de 8.5999%, Origem dos Recursos SBPE, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$7.561,03. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$1.188.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$2.229,89. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis - GO, 30 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador.

Alana Lima dos Santos
Escritor(a) Autorizada

AV-16-53.577 - Protocolo nº 352.451, datado de 21/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 29/10/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$1.235.560,38 (um milhão e duzentos e trinta e cinco mil e quinhentos e sessenta reais e trinta e oito centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **Andressa Lorraine Pereira Santana e Jefferson Pereira do Nascimento**, 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 28/12/2021, junto à credora, “**não purgaram a mora**” no referido prazo legal, tendo sido intimados pessoalmente em 15/05/2024, 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 172968, datada de 04/10/2024, autenticada sob o nº CEF00312810242130785002178, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$18.533,41, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$1.235.560,38, referente à inscrição municipal nº 204.283.0318.000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 1355.A9E4.079D.661E.1C41.C857.0793.7B4C, datada de 13/11/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.826,48. FUNDESP: R\$182,65. FUNEMP: R\$54,79. FUNCOMP: R\$54,79. FEPADSAJ: R\$36,53. FUNPROGE: R\$36,53. FUNDEPEG: R\$22,83. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902411213082025430006. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de novembro de 2024. O Oficial Registrador.

Jaqueline Sena Souza
Escritor(a) Autorizada



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 53.577**, 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, 22/11/2024 às 13:23:00

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



Pedido de certidão: 352.451
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 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/LTYEC-VRZZN-ZAJ63-KRR8G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr