



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026021.2.0096976-41

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

96.976	01	Livro 2 - Registro Geral - <i>Qui</i> Oficial	
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO,	15 de maio de 2018

IMÓVEL: Lote de terreno nº 05, da Quadra nº 52, do loteamento denominado "SETOR SUL III ETAPA", desta cidade, com a área de 300,00m², ou seja, mede 12,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de cada lado, confrontando na frente com a Rua Ruti dos Santos Anjos, no fundo com o lote 26, à direita com o lote 04 e à esquerda com o lote 06. Inscrição Municipal nº 202.130.0137.000. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ PAULINO DOS SANTOS FILHO, brasileiro, agricultor, CPF nº 040.013.031-91 e CI nº 331.617-GO, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Neide Aparecida da Costa Santos**, residentes e domiciliados na Vila São José nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1, R-7 e AV-9 da Matrícula nº 37.855, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$317,00. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de maio de 2018. O Oficial Registrador. *Renata Jaime de Pinho*

AV-1-96.976 - PACTO ANTENUPCIAL. Procede-se a presente averbação, de acordo com Escritura de Pacto Antenupcial lavrada em 14/11/2001, às fls. 173/174 do Livro 001-TD, registrada neste Cartório sob nº 5.574, fls. 74, Livro 3 de Registro Auxiliar, acompanhada da Certidão de Casamento expedida em 30/11/2001, lavrada às fls. 278 do Livro B-044, sob Termo 011323, ambas nas notas do Cartório do Segundo Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade; José Paulino dos Santos Filho casou-se com Neide Aparecida da Costa em 30/11/2001, pelo **Regime da Comunhão Universal de Bens**, passando ela a se chamar: **Neide Aparecida da Costa Santos**, conforme se infere da AV-9, da matrícula 37.855 (origem do loteamento), feita em 11 de julho de 2014. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de maio de 2018. O Oficial Registrador. *Renata Jaime de Pinho*

R-2-96.976 - Protocolo nº 235.701, datado de 27/04/2018. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda nº 3947, passado nesta cidade em 24/04/2018, os proprietários **José Paulino dos Santos Filho**, agricultor, portador do CPF nº 040.013.031-91 e da CI nº 331.617-SSP/GO, e sua esposa **Neide Aparecida da Costa Santos**, do lar, portadora do CPF nº 941.687.681-04 e da CI nº 4.363.306 2ª via-DGPC/GO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Brejão, Município de Vila Propício-GO, prometem vender para a **BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica, com sede na Rua Conde Afonso Celso, nº 99, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 37.040.755/0001-20, a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais), que os promitentes vendedores declaram ter recebido em moeda corrente do país e dão plena e geração quitação. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Foram apresentadas as Certidões Negativas de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E74YA-BRS9U-WRYFB-6X4G7>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0096976-41

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União-PGFN. Emolumentos: R\$195,81. Taxa Judiciária: R\$13,54. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

Renata Lima de Pinho
Oficial Registrador

R-3-96.976 - Protocolo nº 267.410, datado de 27/07/2020. CESSÃO DE DIREITOS. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos datada de 19/12/2019, lavrada às fls. 180/181 do Livro 0468, pelo Cartório do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, a promitente compradora **Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, retro qualificada; cede e transfere para **EUDES DELFINO DUARTE**, empresário, portador da CNH nº 03514675634 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 4.558.515 DGPC-GO, inscrito no CPF sob o nº 004.468.461-47, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Cristina Aparecida de Oliveira Duarte**, farmacêutica, portadora a CI nº 4.731.102 2ª via SSP-GO, inscrita no CPF sob o nº 011.102.231-29, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Maria Augusta Rocha, Quadra 52, Lote 05, Setor Sul, III Etapa, nesta cidade; **todos os seus direitos e obrigações sobre o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais), à época, cuja importância recebida a cedente dá plena, geral e irrevogável quitação. As demais cláusulas e condições constam da Escritura, bem como as certidões exigidas pela legislação vigente. Emolumentos: R\$796,63. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de agosto de 2020. O Oficial Registrador.

Suzany Aparecida de Sá
Escriturante

R-4-96.976 - Protocolo nº 267.410, datado de 27/07/2020. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 19/12/2019, lavrada às fls. 180/181 do Livro 0468, no Cartório do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, os proprietários **José Paulino dos Santos Filho**, agricultor, portador da CI nº 331.617 SSP-GO, inscrito no CPF sob o nº 040.013.031-91, e sua mulher **Neide Aparecida da Costa Santos**, do lar, portador da CI nº 4.363.306 2ª via DGPC-GO, inscrita no CPF sob o nº 941.687.681-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Brejão, Vila Propício-GO; venderam para **EUDES DELFINO DUARTE**, empresário, portador da CNH nº 03514675634 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 4.558.515 DGPC-GO, inscrito no CPF sob o nº 004.468.461-47, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Cristina Aparecida de Oliveira Duarte**, farmacêutica, portadora a CI nº 4.731.102 2ª via SSP-GO, inscrita no CPF sob o nº 011.102.231-29, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Maria Augusta Rocha, Quadra 52, Lote 05, Setor Sul, III Etapa, nesta cidade; **a totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais), à época. Consta da Escritura apresentação das certidões exigidas pela legislação vigente. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 111240, datada de 18/12/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, recolhida no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E74YA-BRS9U-WRYFB-6X4G7>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria de Fátima Santos Ribeiro, s/n, Quadra 38, Lote 10, Setor Sul III Etapa, nesta cidade; **Eudes Delfino Duarte** e sua mulher **Cristina Aparecida de Oliveira Duarte**, retro qualificados. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos fiduciantes, expedidas em 24/09/2021, válidas até 23/03/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-PGFN. As demais cláusulas e condições aqui não expressas constam da cédula, sendo que uma via encontra-se digitalizada neste cartório. Emolumentos: R\$2.004,40. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de outubro de 2021. O Oficial Registrador.

Jackeline Senna Souza
Escriturante Autorizada

AV-6-96.976 - Protocolo nº 301.602, datado de 28/03/2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 28/03/2022, acompanhado da Baixa de Alienação Fiduciária, firmada nesta cidade aos 01/04/2022, relativo à Cédula de Crédito Bancário nº 413674, expedida pela credora fiduciária **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte Goiano - SICOOB UNICENTRO NORTE GOIANO**, retro qualificada, com firmas reconhecidas, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária objeto do R-5, desta matrícula.** Emolumentos: R\$37.71. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis - GO, 07 de abril de 2022. O Oficial Registrador.

Jackeline Senna Souza
Escriturante Autorizada

R-7-96.976 - Protocolo nº 304.325, datado de 12/05/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - nº 08.2289.606.0000680/04, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmados nesta cidade aos 11/05/2022, os proprietários **Eudes Delfino Duarte**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 03514675634 **DETRAN/GO**, inscrito no CPF sob o nº 004.468.461-47, e sua esposa **Cristina Aparecida de Oliveira Duarte**, brasileira, administradora, portadora da CIRG 4731102 SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 011.102.231-29, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Augusta Rocha, Quadra 52, Lote 26, Setor Sul II, nesta cidade; ofereceram em **Alienação Fiduciária**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, a **totalidade do imóvel desta matrícula**, e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, para garantia do valor total financiado de R\$410.048,24 (quatrocentos e dez mil, quarenta e oito reais e vinte e quatro centavos), sendo o valor da CCB de R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), com prazo final de vencimento em 27/04/2026, sendo a liberação em 27/04/2022 e



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

LIVRO 2 - Registro Geral -

12 de maio de 2022

Oficial

Matrícula 96.976

Ficha 03

Anápolis-GO.

data de vencimento da primeira prestação em 27/05/2022, sem carência, com pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal mais os encargos financeiros pactuados, respeitando a taxa de juros pós-fixada mensal de balcão de 1,89% ou reduzida de 1,52% e anual de 19,84%. CET: mensal de 2,47% e anual de 34,49%. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). **Emitente: Eudali Comércio de Alimentos Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 30.874.430/0001-01, com sede na Avenida Maria Gonçalves Pereira de Souza, Quadra 16, Lote 37, Setor Sul, nesta cidade. **Avaliistas: Eudes Delfino Duarte**, e com anuência de sua esposa **Cristina Aparecida de Oliveira Duarte**, retro qualificados. As demais cláusulas e condições constam da cédula e do termo, sendo que uma via de cada, aqui se encontra digitalizada. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos fiduciários, expedidas em 29/04/2022, válidas até 26/10/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-PGFN. Emolumentos: R\$3.433,77. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de maio de 2022. O Oficial Registrador

Suzany Tanzi da Silva
Escriturante Autorizada

AV-8-96.976 - RETIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, com fulcro no inciso I, letra "a", do artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar o R-7 da presente matrícula, no que se refere ao prazo final de vencimento, data da liberação do crédito e a data de vencimento da primeira prestação, que constaram de maneira errada, consignando-se corretamente: "prazo final de vencimento em 11/05/2026, sendo a liberação em 11/05/2022 e data de vencimento da primeira prestação em 11/06/2022", bem como as taxas do custo efetivo total, quais sejam: "Taxa Balcão - CET: mensal de 2,46% e anual de 34,46% e Taxa Reduzida - CET: mensal de 2,08% e anual de 28,42%", conforme consta da documentação que aqui se encontra arquivada digitalmente. Ficam inalterados os demais atos aqui não mencionados. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de maio de 2022. O Oficial Registrador

Suzany Tanzi da Silva
Escriturante Autorizada

AV-9-96.976 - Protocolo nº 341.194, datado de 03/05/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado no Rio de Janeiro, em 30/04/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores Eudali Comércio de Alimentos Ltda, Eudes Delfino Duarte e Cristina Aparecida de Oliveira Duarte, retro qualificados, **após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26. §4º da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 11/05/2022, junto à

Continuar no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E74YA-BRS9U-WRYFB-6X4G7>



Valide aqui
este documento

CNM: 028021.2.0096976-41

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

credora, "não purgaram a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimados pessoalmente em 17/10/2023 e 18/10/2023, 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 161645, datada de 05/12/2023, autenticada sob o nº CEF31050812231940795001129, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.850,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$190.000,00, referente à inscrição municipal nº 202.130.0137.000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: D30B.E366.EDGE.ED20.4590.217B.EFE2.FB74, datada de 13/05/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$705,99. FUNDESP: R\$70,60. FUNEMP: R\$21,18. FUNCOMP: R\$21,18. FEPADSAJ: R\$14,12. FUNPROGE: R\$14,12. FUNDEPEG: R\$8,82. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902405022920325430090. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de maio de 2024. O Oficial Registrador.


Ana Cláudia Araújo Machado
Escritório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E74YA-BRS9U-WRYFB-6X4G7>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 96.976**, 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, 20/05/2024 às 15:35:11

Jackeline Sena Souza – Escrevente
(Certificado digitalmente por JACKELINE SENA SOUZA)

		Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Digital de Fiscalização 00902405166421834420190 Consulte este selo em: https://see.tjgo.jus.br /buscas
---	---	--

Pedido de certidão: 341.194
Emol.: R\$ 83,32
Taxa Jud.: R\$ 18,29
ISSQN.: R\$ 4,17
Fundos.: R\$ 17,71
Total.: R\$ 123,49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E74YA-BRS9U-WRYFB-6X4G7>



Valide aqui
este documento

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/E74YA-BRS9U-WRYFB-6X4G7>

