



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: 026021.2.0076890-62

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

76.890
Matrícula

01
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

[Signature]
Oficial

Anápolis-GO, 20 de abril de 2012

IMÓVEL: Apartamento nº 302, bloco H, do condomínio PARQUE TOULOUSE LIFE, contendo uma sala, sacada, dois quartos, um banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa de 45,9000m², área comum 36,4348m², área total 82,3348m² e fração ideal de 0,42688% ou 45,2411m² do terreno, constituído por uma área de terras, composta pelo membramento do lote nº 16 e área remanescente das chácaras B e C, da VILA NOSSA SENHORA D'ABADIA, desta cidade, com 10.598,08m², cuja área confronta no seu todo, com a Avenida Presidente José Sarney, Rua Borba Gato, remanescente das chácaras A, B e C, e área da Prefeitura Municipal de Anápolis-GO. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1376, Edifício Torre Nações Unidas, 9º andar, Brooklin Paulista, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 71.476.527/0001-35. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 69.396 livro 2-MX, deste cartório. Anápolis, 20 de abril de 2012.

R1-76.890 - Por Contrato Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE., datado de 29-06-2012, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29-06-1966, Construtora Tenda S/A., CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, sito na Avenida Eng. Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP, representada por Alexandre Lima Guimarães, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, contador, CNH nº 00433495484-DNT/GO e CPF nº 180.884.868-31, conforme procuração lavrada às fls. 221 do Livro 2237, em 30/05/2012 no 15º Cartório de Notas Ofício de Notas de São Paulo-SP, pelo valor de R\$100.970,00, sendo: R\$65.833,91 de recursos próprios; R\$0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS, se houver; e R\$35.136,09 de financiamento concedido pela CEF; vendeu para **BRUNO AMARAL SANTOS**, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, CI.nº 4515181-OTOE/GO - CPF nº 019.184.681-33, residente e domiciliado na Av. Dom Prudêncio, 99999, Q 41, L 08, Bairro Jundiáí, nesta cidade; a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 09 de agosto de 2.012.

R2-76.890 - Pelo mesmo instrumento do registro nº 1 desta matrícula, Bruno Amaral Santos, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida, decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Paulo Henrique Rodrigues Pedro, economiário, CI RG nº 28047-OAB/GO e CPF nº 003.942.171-60, conforme procuração lavrada às fls. 024/025 do Livro 2886, em 04/07/2011, no 2º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGCEU-HKXX8-PLKUQ-5VLVG>

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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGCEU-HKXX8-PLKUQ-5VLVG>



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento as fls. 07/09, do Livro 47-S, em 25-01-2012, no 4º Registro Civil e Tabelionato Ofício de Notas de Goiânia-GO; em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Origem dos Recursos: SBPE. Valor da dívida: R\$35.136,09. Valor da Garantia Fiduciária: R\$81.300,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de amortização Constante Novo. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 8,5101%; efetiva: 8,8500%; Encargo inicial total: R\$383,27. Vencimento do primeiro encargo mensal: 29-07-2012; Recalculo do encargo: de acordo com a cláusula décima. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. As demais cláusulas e condições constam no contrato. Registro feito em 09 de agosto de 2.012.

AV-3-76.890. Averba-se, para os devidos fins e efeitos de direito, que a presente matrícula não havia sido impressa e seus atos assinados na respectiva ficha, procedendo-se, doravante, aos atos registrares subsequentes, em conformidade com o disposto no art. 210 da Lei nº 6.015/1973. Dou fé. Anápolis-GO, 03 de Setembro de 2014. O Oficial Registrador.

Italo Celso da Silva
Oficial Substituto

AV-4-76.890 - Protocolo nº 188.247, datado de 02/09/2014. INSCRIÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL. Proceder-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 02/09/2014, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, nº 030726/2014, expedida em 28/07/2014, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Cadastro nº 301.065.0490.122. Dou fé. Anápolis-GO, 03 de Setembro de 2014. O Oficial Registrador.

Italo Celso da Silva
Oficial Substituto

AV-5-76.890 - Protocolo nº 188.248 datado de 02/09/2014. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Proceder-se à presente averbação, atendendo ao requerimento, firmado nesta cidade, em 02/09/2014, acompanhado da cópia autenticada da Certidão de Casamento, Livro BA-045, Fls. 024, Termo 012497, do Cartório Segundo Registro Civil e Tabelionato de Notas, desta cidade, para constar que o proprietário Bruno Amaral Santos, casou-se com Roberta Costa Sidney Garcia, no dia 21/09/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, tendo a mulher passado a assinar **ROBERTA COSTA SIDNEY GARCIA SANTOS**. Dou fé. Anápolis-GO, 03 de Setembro de 2014. O Oficial Registrador.

Italo Celso da Silva
Oficial Substituto

AV-6-76.890 - Protocolo nº 188.246, datado de 02/09/2014. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0650871-3, firmado em Bela Vista de Goiás-GO,



Valide aqui este documento



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

76.890

02

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Matricula

Ficha

Anápolis-GO, 03 de setembro de 2014

em 16/07/2014, objeto do registro a seguir, a Interveniante Quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF de acordo com a Cláusula Sétima, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária de que trata o R-2 desta matrícula. Dou fé. Anápolis-GO, 03 de Setembro de 2014. O Oficial Registrador **Italo Celso da Silva** Oficial Substituto

R-7-76.890 - Protocolo nº 188.246, datado de 02/09/2014. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo Contrato objeto da AV-6, os proprietários Bruno Amaral Santos, proprietário de estabelecimento agrícola, portador da CNH nº 03550718483 DETRAN-GO e CPF nº 019.184.681-33 e sua mulher Roberta Costa Sidney Garcia Santos, odontóloga, portadora da CI nº 4944521 SSP-GO e CPF nº 006.295.271-48, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Jose Sarney, 302, Bl H, VI Nossa S Dab, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: MARCELO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento agrícola, portador da CI nº 3671484 Polícia Civil-GO e CPF nº 793.272.651-49, residente e domiciliado na Avenida Presidente Jose Sarney, 9999, Bl H, Ap 302, Vila Nossa Senhora Dabadia, nesta cidade; pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$26.000,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme guia nº 49626, emitido em 12/08/2014; Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, emitida em 28/07/2014, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Anápolis-GO, 03 de Setembro de 2014. O Oficial Registrador **Italo Celso da Silva** Oficial Substituto

R-8-76.890 - Protocolo nº 188.246, datado de 02/09/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato objeto da AV-6 e R-7, que o proprietário acima qualificado, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob 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\$104.000,00, cujo somatório do valor do financiamento acrescido do desconto do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor, correspondente a R\$33.050,29, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 16/08/2014, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização TP - Tabela Price, Norma Regulamentadora HH.200.044 - 14/07/2014 - GEMPF, sendo o valor do primeiro encargo de R\$561,42. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$130.000,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGCEU-HKXX8-PLKUQ-5VLVQ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Anápolis-GO, 03 de Setembro de 2014. O Oficial Registrador.

Italo Celso da Silva
Oficial Substituto

AV-9-76.890 - Protocolo nº 343.512, datado de 13/06/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 17/05/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$141.077,02 (cento e quarenta e um mil e setenta e sete reais e dois centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Marcelo Ribeiro da Silva**, retro qualificado, **após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 16/07/2014, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimado via Sedex, no dia 27/02/2024, 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.** Foram apresentadas a guia de recolhimento do ITBI nº 162025, datada de 14/12/2023, autenticada sob o nº CEF43741412230390785000350, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.116,16, deduzidos 1,5% do valor do instrumento de R\$141.077,02, referente à inscrição municipal nº 301.065.0490.122, bem como a certidão online positiva de débitos conforme código de autenticação: D02C.FEFB.C607.6C0B.F8BA.AC00.0EEE.03F1, datada de 22/05/2024, 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: 00902406112996825430118. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de junho de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araújo Machado
Escriturante Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGCEU-HKXX8-PLKUQ-5VLVG>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 76.890**, 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, 17/06/2024 às 11:03:17

Juliana Cardoso Silva – Escrevente
(Certificado digitalmente por JULIANA CARDOSO SILVA)



Pedido de certidão: 343.512
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/CGCEU-HKXX8-PLKQUQ-5VLV/G>