



Valide aqui a Certidão



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR CNM 026005.2.0085054-22



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 01
MATRÍCULA Nº 85.054
Data: 02 / 09 / 2021

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTA: Francine Rodrigues Fentzclaff

OFICIAL: *WR*

IMÓVEL: Lote 07 (oriundo do desdobro do Lote 07) da Quadra 06 do loteamento denominado RESIDENCIAL CEREJEIRAS II nesta Cidade.

PROPRIETÁRIO: J. SOARES CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.154.626/0001-15, com sede na Rua 07 de Setembro, nº 215, Esquina com a Travessa Dona Senhora, Setor Central, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 83.011 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: (Prot. 141.100) Lote 07 (oriundo do desdobro do Lote 07) da Quadra 06 do loteamento denominado RESIDENCIAL CEREJEIRAS II nesta Cidade. Área total de 150,00 metros quadrados. Mede 6,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 25,00 metros de extensão dos lados direito e esquerdo. Confronta na frente com a Rua RC-19, nos fundos com o Lote 13-A, à direita com o Lote 07-A e à esquerda com o Lote 06-A. Dou fé. Anápolis, 02/09/2021. *WR*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 226,24. Selo da Prenotação: 01112108022954709640287.

AV-01-85.054 - Ex Officio - 02/09/2021 - TRANSPOSIÇÃO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA POR VÍNCULO DE NOTA PROMISSÓRIA - Faço consignar que, vigora sobre o imóvel da presente Matrícula, CONDIÇÃO RESOLUTIVA em decorrência da Compra e Venda registrada no Ato R-01 da Matrícula nº 83.011, em 17/12/2020, registro anterior a este, em que ficou estipulada a condição do cumprimento total das parcelas a pagar, garantidas por Nota Promissória, em caráter *Pro Solvendo*, com vencimento para o dia 25/11/2021, cujo valor corresponde a R\$ 1.746.000,00 (um milhão e setecentos e quarenta e seis mil reais), em conjunto com outras 17 unidades imobiliárias, em favor da Vendedora SPE RESIDENCIAL CEDRO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 22.891.442/0001-08. Dou fé. Anápolis, 02/09/2021. *WR*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-85.054 - Prot. 144.317 - 26/10/2021 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procedo a presente averbação, conforme determinação do artigo 176, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73, para consignar que o imóvel descrito nesta Matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Anápolis sob *WR* **Inscrição nº 104.448.0078.001**. Dou fé. Anápolis, 26/10/2021. *WR*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 78,05. Selo da Prenotação: 01112110213134409640206.

AV-03-85.054 - Prot. 142.733 - 27/10/2021 - ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO - Faço consignar que a proprietária do imóvel vinculado a presente Matrícula teve seu tipo societário alterado de Empresário Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI - para **Sociedade Empresária Limitada - LTDA** -, passando a denominar-se **J. SOARES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com nome fantasia de **JSOARES CONSTRUTORA**. Ficam mantidos os demais dados de sua qualificação. Ato realizado em face da Alteração Contratual nº 14, formalizada em 06/08/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG - sob o nº 52205266315, em 11/08/2021, Protocolo 216245133. Mantêm-se todos os direitos e obrigações que a empresa possui sobre o imóvel. Cópia da Alteração Contratual permanece arquivada nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 27/10/2021. *WR*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 3.189,29. Selo da Prenotação: 01112110213134409640235.

AV-04-85.054 - Prot. 144.823 - 12/11/2021 - CANCELAMENTO DE VÍNCULO - Procedo ao **CANCELAMENTO DO VÍNCULO DE NOTA PROMISSÓRIA** constante do AV-01 desta Matrícula, correspondente à emissão de uma nota promissória no valor de R\$ 1.746.000,00 (um milhão e setecentos e quarenta e seis mil reais). Cancelamento feito conforme Requerimento datado

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216. de 30/06/75

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.
Atenção: Para fins de transmissão imobiliária, esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.



Para verificar a autenticidade, acesse https://registros.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 38f1dc8-9b45-4d57-b756-047263851775

ONR
Certidão emitida pelo SREI
www.registros.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 03/06/2024 15:03



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0085054-22



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTA: Francine Rodrigues Fentzlauff

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 85.054

Data: 02 / 09 / 2021

OFICIAL:

de 28/10/2021, acompanhado da quitação da dívida devidamente formalizada e assinada pela credora SPE RESIDENCIAL CEDRO LTDA, inscrita no CNPJ nº 22.891.442/0001-08, representada pela administradora MAYLINE DOS SANTOS ALVES, inscrita no CPF nº 961.741.961-00, nos termos da Cláusula Sexta da 3ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, formalizada em 22/10/2020 e registrada na JUCEG em 11/11/2020, sob o nº 20201619180. A documentação fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 12/11/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.476,94. Selo da Prenotação: 01112111013048209640269.

AV-05-85.054 - Prot. 145.234 - 17/11/2021 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Faço consignar que foi construída uma obra residencial no imóvel vinculado a presente Matrícula com as seguintes características: Uma garagem, uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro, dois quartos, um quarto suíte, uma área de serviço com churrasqueira. Área Total Construída: 96,82m². Cadastrado CTM sob o número 104.448.0078.001, licenciado pela D.L.H.P.U. Faço consignar também que a construção descrita acima encontra-se apta a ser habitada. Ato realizado em face da **CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, datada de 28/10/2021. Processo nº 7508/2021. Alvará de Construção/Termo nº 236, de 11/02/2021, expedido nos autos do Processo nº 5654/2020. Dou fé. Anápolis, 17/11/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-06-85.054 - Prot. 145.234 - 17/11/2021 - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - Certifico que não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) nem pendências relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), incluídas as devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, em nome de J. SOARES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, portadora do CNO nº 90.006.07491/76-001. Tudo conforme Certidão Negativa de Débito expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, datada de 16/11/2021. Dou fé. Anápolis, 17/11/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 970,58. Selo da Prenotação: 0111211113091409640173.

R-07-85.054 - Prot. 156.816 - 22/08/2022 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: J. SOARES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.154.626/0001-15, com sede na Rua 7 de Setembro, nº 215, Setor Central, Anápolis/GO, representada por JOÃO SOARES DA SILVA, inscrito no CPF nº 361.030.631-91, conforme 14ª Alteração Contratual, formalizada em 06/08/2021, e registrada na JUCEG sob nº 52205266315, em 11/08/2021. **ADQUIRENTES:** WALTENES DOS SANTOS SILVA, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, nascido em 01/05/1980, inscrito no CPF nº 920.135.031-72, portador da CI nº 4.046.136 PC/GO, e MARCILENE PEREIRA DA SILVA SANTOS, brasileira, cabeleireira, nascida em 25/12/1981, inscrita no CPF nº 975.958.021-72, portadora da CI nº 4.480.086 SSP/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Comercial, Lote 20, Quadra 33, Bairro de Lourdes, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1899083-5, assinado em 10/08/2022. **VALOR:** R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **Obs:** Vide registro de Alienação Fiduciária a seguir. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 19/08/2022. Dou fé. Anápolis, 22/08/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-08-85.054 - Prot. 156.816 - 22/08/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília/DF, representada por BRUNO ROGER SILVA, inscrito no CPF nº 020.161.051-51, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.523-P, Folhas 112/113,

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216. de 30/06/75

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás. Atenção: Para fins de transmissão imobiliária, esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.ri1anapolis.com.br





República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0085054-22



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*
SUBSTITUTA: *Francine Rodrigues Fentzclaff*

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 03

MATRÍCULA Nº **85.054**

Data: 02 / 09 / 2021

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

em 03/05/2022, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.525-P, Folhas 63/64, em 06/05/2022, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 17-S, Folha 42, em 25/05/2022. **DEVEDORES FIDUCIANTES: WALTENES DOS SANTOS SILVA e MARCILENE PEREIRA DA SILVA SANTOS**, qualificados no ato R-07 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-07 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 306.618,93 (trezentos e seis mil e seiscentos e dezoito reais e noventa e três centavos). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 1.893,38 (um mil e oitocentos e noventa e três reais e trinta e oito centavos), com vencimento para 10/09/2022. **JUROS:** A taxa efetiva de juros reduzida é de 8.9500% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento do financiamento acima especificado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel vinculado à presente Matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 19/08/2022. Dou fé. Anápolis, 22/08/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

AV-09-85.054 - Prot. 156.816 - 22/08/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada no Ato R-08 da presente Matrícula está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.1899083-5, série 0822, emitida nesta cidade em 10/08/2022, na forma **cartular**. A presente averbação é realizada em observância ao disposto no artigo 18, §5º, da Lei nº 10.931/2004. Os demais direitos e obrigações estão contidos na referida Cédula, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 19/08/2022. Dou fé. Anápolis, 22/08/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 3.712,96. Selo da Prenotação: 01112208223309828920000.

AV-10-85.054 - Prot. 177.731 - 03/06/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Faça consignar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, nos termos do Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/1997, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília/DF. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação dos devedores/fiduciários **WALTENES DOS SANTOS SILVA**, inscrito no CPF nº 920.135.031-72 e **MARCILENE PEREIRA DA SILVA SANTOS**, inscrita no CPF nº 975.958.021-72, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 315.356,11 (trezentos e quinze mil e trezentos e cinquenta e seis reais e onze centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 23/05/2024, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 03/06/2024. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 1.603,24. Selo da Prenotação: 01112312295529325430025.

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216. de 30/06/75

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 03/06/2024 15:03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3f81dc8-9b45-4d57-b756-047263851775

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás. **Atenção:** Para fins de transmissão imobiliária, esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.ri1anapolis.com.br





República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0085054-22

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 85.054, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 03 de junho de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente por:
Wesley Oliveira da Costa
Coordenador Autorizado

A validade jurídica deste documento e sua autenticidade são reguladas pela MP nº 2.200-2/2001 e Arts. 106, 107, 109 e 968 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás. Verifique a Conformidade desta Assinatura e Documento em: <https://verificador.iti.gov.br/>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112406032949434420026 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emol.:R\$ 83,32 - ISSQN: R\$ 4,17 - Trib. Estadual: R\$ 36 - Total:R\$ 123,49 - Hora: 15:04 - Pedido de Certidão: **197.038**

Atenção: Constitui condição necessária para os atos de registros de imóveis a demonstração ou declaração no Instrumento Público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Estaduais, conforme art. 15, § 4º da Lei Estadual nº 19.191/2015, sobretudo para Instrumentos lavrados em outras unidades da Federação.

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 03/06/2024 15:03

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regulamento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Atenção: Para fins de transmissão imobiliária, esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.ri1anapolis.com.br



Página 4 de 4

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3f8f1dc8-9b45-4d57-b756-047263851775