



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 026005.2.0080839-57



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

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*
SUBSTITUTO: *Ademir de Araújo Mendonça Jr.*

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 01
MATRÍCULA N° 80.839
Data: 16 / 08 / 2019

OFICIAL: *[Signature]*

IMÓVEL: Lote 30 (oriundo do desdobro do Lote 30) da Quadra X do loteamento denominado GRANVILLE 2ª ETAPA, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIA: GOLD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.778.038/0001-43, com sede na Rua Manoel D'Abadia, nº 204, Sala 03, 1º Andar, Setor Central, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 74.061 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: (Prot. 115.771) Lote 30 (oriundo do desdobro do Lote 30) da Quadra X do loteamento denominado GRANVILLE 2ª ETAPA, 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 das Jabuticabeiras, nos fundos com parte do Lote 04, à direita com parte do Lote 01 e parte do Lote 02 e à esquerda com o Lote 30-A. O imóvel descrito na presente matrícula foi desdobrado conforme requerimento da proprietária datado de 15/08/2019 e autorização expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano, Diretoria de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Anápolis extraída do Processo nº 8293/2019, datada de 15/08/2019. Peças técnicas assinadas pelo responsável técnico Kady Salomão Espindola Bessa, CREA 16.025/D-GO. Dou fé. Anápolis, 16/08/2019. *[Signature]* Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-01-80.839 - Prot. 117.588 - 14/10/2019 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Faço consignar que foi construída uma obra residencial no imóvel vinculado a presente Matrícula com as seguintes características: garagem, sala/copa/cozinha, área de serviço, banheiro, dois quartos, suíte e circulação. Área Total Construída: **80,72m²**. Cadastrado CTM sob o número 104.240.0160.001, 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 28/08/2019. Processo nº 8293/19. Alvará de Construção nº 4236/18, de 18/10/2018, expedido nos autos do Processo nº 6963/18. Dou fé. Anápolis, 14/10/2019. *[Signature]* Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-80.839 - Prot. 117.588 - 14/10/2019 - 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 GOLD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., portadora do CEI nº 90.001.48005/79. Tudo conforme Certidão Negativa de Débito de nº 1902019-88888005, datada de 16/09/2019. Dou fé. Anápolis, 14/10/2019. *[Signature]* Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-03-80.839 - Prot. 121.606 - 20/01/2020 - ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO - Faço consignar que a proprietária do imóvel vinculado a presente Matrícula teve seu tipo societário alterado de SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA (LTDA.) para EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (EIRELI), passando a denominar-se **GOLD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI**, com nome fantasia de **GOLD IMÓVEIS**. Ficam mantidos os demais dados de sua qualificação. Ato realizado em face da Alteração por Transformação de Limitada em EIRELI, formalizada em 04/10/2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG - sob o nº 52600880781, em 11/10/2019, Protocolo 190410663. 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, 20/01/2020. *[Signature]* Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

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.



Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 14/12/2023 08:37

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.omr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2f2f79b8-ee35-44ab-a173-340cd448a043



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

CNM 026005.2.0080839-57



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

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*
SUBSTITUTO: *Ademir de Araújo Mendonça Jr.*

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA N° 80.839

Data: 16/08/2019

OFICIAL:

R-04-80.839 - Prot. 119.995 - 20/01/2020 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: GOLD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.778.038/0001-43, com sede na Rua Manoel D'Abadia, nº 204, Sala 03, 1º Andar, 204, Setor Central, Anápolis/GO, representada por seu titular CARLOS EDUARDO RIBEIRO MARTINS OLIVEIRA DE RESENDE, inscrito no CPF nº 708.640.561-25, nos termos da Alteração Contratual, formalizada em 04/10/2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG - sob o nº 52600880781, em 11/10/2019, Protocolo 190410663. **ADQUIRENTE: JULIANA ANDRADE REIS**, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no CPF nº 005.637.871-80, portadora da CI nº 4.495.889 DGPC/GO e da CNH nº 03294904247 DETRAN/GO, residente e domiciliada na CLN-07, Apartamento 201, Bloco K, Lote 05, Riacho Fundo I, Brasília/DF. **TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 435, Folha 104, em 02/12/2019. VALOR: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. SEM CONDIÇÕES.** Os efeitos do presente ato retroagem à data de 03/12/2019. Dou fé. Anápolis, 20/01/2020. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

R-05-80.839 - Prot. 127.873 - 10/08/2020 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JULIANA ANDRADE REIS, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF nº 005.637.871-80, portadora da CNH nº 03294904247 DETRAN/GO, residente e domiciliada na Quadra CNB-13, Apartamento 204, Bloco B, Edifício Can Port, Lote 08, Taguatinga Norte, Brasília/DF. **ADQUIRENTES: AMANDA MOISÉS DE BRITO SILVA LEMOS**, brasileira, vendedora, inscrita no CPF nº 700.565.841-80, portadora da CI nº 5.891.673 SSP/GO, e **GUILHERME HORÁCIO MORAIS LEMOS**, brasileiro, sacerdote, inscrito no CPF nº 038.483.791-39, portador da CI nº 5.615.516 SSP/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua José Canela, nº 253, Vila Santa Maria de Nazareth, Anápolis/GO. **TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 1.4444.1321049-1, assinado em 05/08/2020. VALOR: R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete 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 05/08/2020. Dou fé. Anápolis, 10/08/2020. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.**

R-06-80.839 - Prot. 127.873 - 10/08/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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, representada por MARCUS VINICIUS SANTOS SOARES, inscrito no CPF nº 029.279.811-32, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.217-P, Folhas 13/14, em 11/08/2016, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.238-P, Folhas 191/192, em 28/12/2016, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 9-S, Folha 122, em 27/07/2018. **DEVEDORES FIDUCIANTES: AMANDA MOISÉS DE BRITO SILVA LEMOS e GUILHERME HORÁCIO MORAIS LEMOS**, qualificados no ato R-05 supra. **TÍTULO: O mesmo do ato R-05 supra. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais). VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 125.600,00 (cento e vinte e cinco mil seiscentos reais). VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 26.999,21 (vinte e seis mil novecentos e noventa e nove reais e vinte e um centavos). RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 4.400,79 (quatro mil quatrocentos reais e setenta e nove centavos). DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: 0,00. PRAZO DE PAGAMENTO: 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 939,24 (novecentos e trinta e nove reais e vinte e quatro centavos), com vencimento para 10/09/2020. JUROS: A taxa efetiva de juros**

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 026005.2.0080839-57



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

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTO: Adenir de Araujo Mouta Jr.

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 03

MATRÍCULA Nº 80.839

Data: 16/08/2019

OFICIAL:

reduzida é de 7,75% 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 05/08/2020. Dou fé. Anápolis, 10/08/2020. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-07-80.839 - Prot. 127.873 - 10/08/2020 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada no Ato R-06 da presente Matrícula está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.1321049-1, série 0820, emitida nesta cidade em 05/08/2020, 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 05/08/2020. Dou fé. Anápolis, 10/08/2020. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-08-80.839 - Prot. 170.239 - 12/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Faço consignar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, nos termos do Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/1997, em favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação dos devedores/fiduciários **GUILHERME HORÁCIO MORAIS LEMOS**, inscrito no CPF nº 038.483.791-39 e **AMANDA MOISÉS DE BRITO SILVA LEMOS**, inscrita no CPF nº 700.565.841-80, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 162.342,11 (cento e sessenta e dois mil e trezentos e quarenta e dois reais e onze centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor, de 13/11/2023, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 12/12/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 1.324,35. Selo da Prenotação: 01112307032854025430011.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 80.839, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 14 de dezembro de 2023.

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: 01112312114376134420144 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - EmoI: R\$ 83,32 - ISSQN: R\$ 4,17 - Trib. Estadual: R\$ 37,04 - Total: R\$ 123,49 - Hora: 08:36:46 - Pedido de Certidão: 188.530

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.

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 - 14/12/2023 08:37

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2f279b8-ee35-44ab-a173-340cd448a043

