



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 026005.2.0084980-50**



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 **84.980**  
Data: 17 / 08 / 2021

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

OFICIAL: *[Signature]*

**IMÓVEL:** Lote 10 (oriundo do desdobro do Lote 10) da Quadra 08 do loteamento denominado RESIDENCIAL CEREJEIRAS II, nesta Cidade.

**PROPRIETÁRIO:** MACRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 31.284.718/0001-80, com sede na Rua Rachid Cury, Sala 02, Lote 17, Quadra 07, s/n, Vila Popular Munir Calixto, Anápolis/GO.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 83.070 deste Cartório.

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** (Prot. 141.432) Lote 10 (oriundo do desdobro do Lote 10) da Quadra 08 do loteamento denominado RESIDENCIAL CEREJEIRAS II, nesta Cidade. Área total de 156,28 metros quadrados. Mede 6,00 metros de largura na frente, 6,01 metros de largura nos fundos, por 25,86 metros de extensão do lado direito e 26,23 metros de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Rua RC-20, nos fundos com parte do Lote 14, à direita com o Lote 10-A e à esquerda com o Lote 09. Dou fé. Anápolis, 17/08/2021. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 226,25. Selo da Prenotação: 01112108123102609640116.

**AV-01-84.980 - Prot. 141.432 - 17/08/2021 - 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 83.070, em 05/03/2021, 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 18/12/2021, cujo valor corresponde a R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), em favor da Vendedora SPE RESIDENCIAL CEDRO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 22.891.442/0001-08. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 16/08/2021. Dou fé. Anápolis, 17/08/2021. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

**AV-02-84.980 - Prot. 143.896 - 15/10/2021 - 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, uma circulação, dois quartos, um banheiro, um lavatório, um quarto suíte, uma área de serviço e uma área de lazer. Área Total Construída: 104,02m². Cadastrado CTM sob o número 104.450.0136.001, 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 15/09/2021. Processo nº 7339/2021. Alvará de Construção/Termo nº 6603/2021, de 28/04/2021, expedido nos autos do Processo nº 10199/2021. Dou fé. Anápolis, 15/10/2021. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

**AV-03-84.980 - Prot. 143.896 - 15/10/2021 - 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 MACRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, portador(a) do CNO nº 90.008.33171/79-001. Tudo conforme Certidão Negativa de Débito expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, datada de 08/10/2021. Dou fé. Anápolis, 15/10/2021. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 1.243,37. Selo da Prenotação: 01112110113120109640182.

**AV-04-84.980 - Prot. 145.361 - 22/11/2021 - CANCELAMENTO DE VÍNCULO** - Procedo ao CANCELAMENTO DO VÍNCULO DE NOTA PROMISSÓRIA constante da AV-01 desta

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 WELLINGTON DE JESUS DUTRA - 19/07/2024 12:12

Para verificar a autenticidade, acesse https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d1310288-b34f-4d18-83c1-e52e2b30eab9



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás

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

CNM 026005.2.0084980-50



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*

<b>LIVRO 2</b>	
<b>REGISTRO GERAL</b>	
Ficha:	02
MATRÍCULA Nº	<b>84.980</b>
Data:	17 / 08 / 2021

OFICIAL:

*Wander Ribeiro Palhano*  
Matricula, correspondente à emissão da nota promissória no valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). Cancelamento feito conforme Requerimento datado de 18/11/2021, 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, 22/11/2021. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 168,59. Selo de Prenotação: 01112111223041209640037.

**AV-05-84.980 - Ex Officio - 18/02/2022 - ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO - SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL** - Faço consignar que a proprietária do imóvel vinculado a presente Matricula teve seu tipo societário alterado automaticamente de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, para Sociedade Limitada Unipessoal - LTDA, passando a denominar-se **MACRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**. Ficam mantidos os demais dados de sua qualificação. Ato realizado em face do artigo 41 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, o qual determinou a transformação automática, independentemente de qualquer alteração em seu ato constitutivo. Mantêm-se todos os direitos e obrigações que a empresa possui sobre o imóvel. Dou fé. Anápolis, 18/02/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

**R-06-84.980 - Prot. 148.994 - 18/02/2022 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MACRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 31.284.718/0001-80, com sede na Rua Rachid Cury, Lote 17, Quadra 07, Sala 02, Vila Popular Munir Calixto, Anápolis/GO, representada pela titular ANGELA CRUZ DE OLIVEIRA LOBO, inscrita no CPF nº 908.037.951-49, conforme Ato de Alteração e Transformação realizado em 10/02/2022 e registrado na JUCEG em 14/02/2022, sob o nº 52205498828 **ADQUIRENTES: DANIEL VAZ PEREIRA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 030.163.411-40, portador da CI nº 5.351.060 SPTC/GO, e **JOELMA ISABEL SILVA**, brasileira, estudante, inscrita no CPF nº 708.898.151-35, portadora da CI nº 6.861.673 PC/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 07/04/2021, residentes e domiciliados na Rua Uruana, Lote 01, Quadra 111, Vila Jayara, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 10296979, assinado em 14/02/2022. **VALOR:** R\$ 300.000,00 (trezentos 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 16/02/2022. Dou fé. Anápolis, 18/02/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

**R-07-84.980 - Prot. 148.994 - 18/02/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041, São Paulo/SP, representada por MAÍSA FLAVIA SANTOS, inscrita no CPF nº 469.906.821-91 e PEDRO HENRIQUE KLECKNER BIAGI, inscrito no CPF nº 020.614.131-96, conforme procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 11.287, Folha 325/328, em 14/09/2021, e substabelecimento lavrado no 10º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 2.803, Folha 43/46, em 29/11/2021. **DEVEDORES FIDUCIANTES: DANIEL VAZ PEREIRA e JOELMA ISABEL SILVA**, qualificados no ato R-06 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-06 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 2.573,67 (dois mil, quinhentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos), com vencimento para 14/03/2022.

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 026005.2.0084980-50



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 **84.980**

Data: 17 / 08 / 2021

OFICIAL: *[Assinatura]*

**JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 11,4900% a.a. e a taxa efetiva de juros bonificada é de 9,9900% a.a. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **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 ao CREDOR, 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 16/02/2022. Dou fé. Anápolis, 18/02/2022. *[Assinatura]* Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 4.261,74. Selo da Prenotação: 01112202113215228920011.

**AV-08-84.980 - Prot. 171.950 - 18/07/2024 - 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação dos devedores/fiduciários DANIEL VAZ PEREIRA e JOELMA ISABEL SILVA, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor Fiduciário, de 10/07/2024, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 18/07/2024. *[Assinatura]* Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 926,88, Fundesp: R\$ 92,69, Issqn: R\$ 46,34, Funemp: R\$ 27,81, Funcomp: R\$ 27,81, Fepadsaj: R\$ 18,54, Funproge: R\$ 18,54, Fundepeg: R\$ 11,59. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Total do ato: R\$ 1.170,20. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 2.402,76. Selo do Ato: 01112407112881125780007.

**CERTIFICO QUE** a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 84.980, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 19 de julho de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente por:  
Wellington de Jesus Dutra  
Assistente de Cartório

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: 01112407112905434420036 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 83,32 - Taxa Judiciária: R\$ 18,29 - Fundesp: R\$ 8,33 - Issqn: R\$ 4,17 - Funemp: R\$ 2,50 - Funcomp: R\$ 2,50 - Fepadaj: R\$ 1,67 - Funproge: R\$ 1,67 - Fundepeg: R\$ 1,04. Total: R\$ 123,49. - Hora: 12:12 - Pedido de Certidão: 199.168 - Cert pós 171.950

**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

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](http://www.ri1anapolis.com.br)



Em Branco