



Valide aqui a certidão.



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: 026021.2.0102444-30

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

102.444	01	Livro 2 - Registro Geral -	
Matricula	Ficha	Anápolis-GO. 04 de março de 2020	Oficial

IMÓVEL: Lote de terreno nº 01-A, da Quadra nº 39, do Loteamento denominado "SETOR SUL III ETAPA", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 12,10m, confrontando com a Rua Silvyta Victória Leão Braga Gomes; Fundos: 12,10m, confrontando com parte do Lote 02; Lado Direito: 14,50m, confrontando com A.P.M II; Lado Esquerdo: 14,50m, confrontando com o Lote 31, totalizando a área de 175,45m². **PROPRIETÁRIA:** CBI - COMERCIAL BRASILEIRA DE IMÓVEIS LTDA., CNPJ sob o nº 02.477.017/0001-60, com sede à Rua Quintino Bocaiuva, nº 1201, centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-5 e AV-6, da Matrícula nº 99.867, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$35,40. Dou fé. Anápolis-GO, 04 de março de 2020. O Oficial Registrador

AV-1-102.444 - Protocolo nº 261.453, datado de 19/02/2020. DESDOBRO. A presente matrícula foi aberta em virtude de DESDOBRO do imóvel objeto da matrícula anterior, conforme AV-6/99.867, de acordo com autorização emitida em 10/01/2020, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano - Diretoria de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, processo nº 2495/2020, assinada pelo RT: Rafaella Alves Silva - CREA: 1014096855/D-GO, e pelo Diretor de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, Fausto Diego da Silva Mendes. Emolumentos: R\$27,40 Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 04 de março de 2020. O Oficial Registrador

AV-2-102.444 - RETIFICAÇÃO. Proceder-se à presente 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 a abertura desta matrícula, no tocante ao nome do proprietário do imóvel, que constou de maneira errônea, sendo o correto: "PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PEDRO WILSON - EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob o nº 28.694.916/0001-08, com sede à Rua 26, Qd. 46-A, Lt. 15, Bairro Boa Vista, nesta cidade.", conforme consta da documentação que aqui se encontra arquivada. Ficam os demais atos aqui não mencionados inalterados. Dou fé. Anápolis-GO, 19 de agosto de 2020. O Oficial Registrador

AV-3-102.444 - Protocolo nº 268.459 datado de 19/08/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 22/04/2020, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Processo nº 2495/2020, Alvará/Termo nº 5175/2019 de 04/09/2019, procede-se à presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCWT5-KYHBH-JL6QX-3EALS>



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



Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCWT5-KYHBH-JL6QX-3EALS>



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

construída de 99,50m², em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 202.116.0432.001. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 001312020-88888675, CEI nº 90.003.29675/78, expedida em 23/07/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$126.422,72. Emolumentos: R\$483,84. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de agosto de 2020. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

R-4-102.444 - Protocolo nº 270.174, datado de 18/09/2020. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, nº 0010084136, firmado em São Paulo-SP, em 14/09/2020, a proprietária Construtora Pedro Wilson Eireli, inscrita no CNPJ sob o nº 28.694.916/0001-08, com sede à Rua 26, Quadra 46-A, Lote 15, Boa Vista, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: RONILDO JOSE JEREMIAS, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da CI nº 3450775 SSP-GO e CPF nº 492.461.351-72, residente e domiciliado na Rua Jamila Aidar, Quadra 01, Lote 08, São Sebastião, nesta cidade, pelo preço de R\$170.000,00, sendo R\$34.000,00 recursos próprios. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 119154, datada de 16/09/2020, autenticação nº F2AA594C607D7AE3CAC0E288E0B84655860D6EE6, no valor total de R\$2.550,00, sobre o valor da avaliação de R\$170.000,00, referente à inscrição municipal nº 202.116.0432.001; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 16/09/2020, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.612,81. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis - GO, 25 de setembro de 2020. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

R-5-102.444 - Protocolo nº 270.174, datado de 18/09/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-4 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, pela importância do mútuo total no valor de R\$136.000,00, a ser resgatado no prazo de 354 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 14/10/2020, à taxa anual nominal de juros de 6,7756% e efetiva de 6,9900%, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.260,62. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$179.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$1.612,81. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis - GO, 25 de setembro de 2020. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Valide aqui a certidão.

102.444

02

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO,

05 de outubro de 2021

AV-6-102.444 - Protocolo nº 290.556, datado de 29/09/2021. **INDISPONIBILIDADE**. Procede-se à presente averbação, com base nos arts. 2º e 14, §3º, do Provimento n.º 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, conforme **Ofício** n.º 00015301120138160148, Processo n.º 202109.2116.01827579-IA-210, oriundo da Vara Cível da Fazenda Pública Juizado Especial Cível do Paraná - PR - Superior Tribunal de Justiça, para informar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, conforme comunicação feita por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do Registro nº 1355648. (<https://www.indisponibilidade.org.br>). Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de outubro de 2021. O Oficial Registrador

AV-7-102.444 - Protocolo nº 298.082, datado de 27/01/2022. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Em cumprimento ao Ofício nº 148/2022, datado de 19/01/2022, expedido pela Vara Cível de Rolândia - PR - Comarca da Região Metropolitana de Londrina, extraído do **Processo de Execução** nº 0001530-11.2013.8.16.0148, procede-se à presente averbação para **cancelar e tornar sem efeito a Indisponibilidade objeto da AV-6 desta matrícula**, referente ao Registro nº 1355648, da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação do MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Marcos Rogério Cesar Rocha, conforme decisão proferida em 13/12/2021. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 27 de janeiro de 2022. O Oficial Registrador

AV-8-102.444 - Protocolo nº 330.749, datado de 03/10/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em 02/10/2023, com assinatura digital, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, retro qualificado, considerando que o devedor **Ronildo José Jeremias**, 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 14/09/2020, junto à credora, "**não purgou a mora**" no referido prazo legal, tendo sido intimado pessoalmente em 13/07/2023, 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 30 dias, em conformidade com o disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97**. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 159075, datada de 15/09/2023, acompanhada do Termo de Quitação datado de 03/10/2023, autenticada sob o nº 298C.281F.D11B.DA5F.5390.F6B6.2B5B.E02A, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.685,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$179.000,00, referente

Continua no Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCWT5-KYHBH-JL6QX-3EALS>

**Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição**

Valide aqui a certidão.

à inscrição municipal nº 202.116.0432.001 e acompanhada da certidão online negativa de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: DCBD.B1EF.F63C.3891.095C.A715.8522.AFB7, datada de 03/10/2023, 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: 00902310023127625430053. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de outubro de 2023. O Oficial Registrador,

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCWT5-KYHBH-JL6QX-3EALS>



Valide aqui a certidão.

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 102.444**, 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, que eventuais irregularidades existentes 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.

Informa-se, por fim, que para a lavratura de ato notarial ou instrumento particular, será necessária a emissão de certidão de ônus reais e/ou ações sobre o imóvel, nos termos do Art. 1º, inciso IV, do Decreto Lei 93.240/1986, Art. 1º, § 2º da Lei 7433/1985 c/c o art. 54, da Lei 13.097/2015.

O referido é verdade. Dou fé.
Anápolis/GO, 06/10/2023 às 11:56:30

Gleyson dos Anjos Maia – Escrevente
(Certificado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA)



Pedido de certidão: 330.749
Emol.: R\$ 83,32
Taxa Jud.: R\$ 18,29
ISSQN.: R\$ 4,17
Fundos.: R\$ 17,71
Total.: R\$ 123,49

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCWT5-KYHBH-JL6QX-3EALS>



Valide aqui
a certidão.

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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCWT5-KYHBH-JL6QX-3EALS>