



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, Registro Civil de Pessoas
Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Anápolis

Oficial Wander Ribeiro Palhano

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CNM: 026005.2.0085038-70



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

OFICIAL:

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 01

MATRÍCULA Nº **85.038**

Data: 02 / 09 / 2021

IMÓVEL: Lote 03-A (oriundo do desdobro do Lote 03) 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 83.007 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: (Prot. 141.095) Lote 03-A (oriundo do desdobro do Lote 03) 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 17 à direita com o Lote 04 e à esquerda com o Lote 03. Dou fé. Anápolis, 02/09/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 226,24. Selo da Prenotação: 01112108022954709640284.

AV-01-85.038 - 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 83.007, 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. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-85.038 - Prot. 144.071 - 20/10/2021 - 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, 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 104.448.0036.001, 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 07/10/2021. Processo nº 7505/2021. Alvará de Construção/Termo nº 489, de 05/04/2021, expedido nos autos do Processo nº 5649/2020. Dou fé. Anápolis, 20/10/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-03-85.038 - Prot. 144.071 - 20/10/2021 - 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 J. SOARES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, portadora do CNO nº 90.006.46180/79-001. Tudo conforme Certidão Negativa de Débito expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, datada de 18/10/2021. Dou fé. Anápolis, 20/10/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 970,58. Selo da Prenotação: 01112110113120109640385.

AV-04-85.038 - 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

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: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.r1anapolis.com.br



OPERADOR Nº
DO SISTEMA DE
REGISTRO ELETRÔNICO
DE IMÓVEIS

ONR

NRIDPJ

Registro
de Imóveis do Brasil

NRIDPJ

Registro
de Imóveis do Brasil



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, Registro Civil de Pessoas
Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM: 026005.2.0085038-70



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

OFICIAL: *RS*

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 85.038

Data: 02 / 09 / 2021

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. *RS* Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 3.189,29. Selo da Prenotação: 01112110213134409640235.

AV-05-85.038 - 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 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. *RS* Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.476,94. Selo da Prenotação: 01112111013048209640269.

R-06-85.038 - Prot. 147.467 - 06/01/2022 - 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 07 de Setembro, nº 215, esquina com a Travessa Dona Senhora, Setor Central, Anápolis/GO, representada pelo sócio administrador JOÃO SOARES DA SILVA, inscrito no CPF nº 361.030.631-91, conforme 14ª Alteração do Contrato Social, realizada em 06/08/2021 e registrada na JUCEG em 11/08/2021, sob o nº 52205266315. **ADQUIRENTE:** ANNA LUIZA NASCIMENTO DA SILVA, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no CPF nº 011.982.491-45, portadora da CNH nº 04216991813 DETRAN/GO, residente e domiciliada na Avenida Jaciara, Lote 1-B, Quadra 28, Casa 01, Residencial América, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10170560008, assinado em 16/12/2021. **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 05/01/2022. Dou fé. Anápolis, 06/01/2022. *RS* Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-07-85.038 - Prot. 147.467 - 06/01/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR **FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, representada por CAMILA FLORENCIO GUERREIRO, inscrita no CPF nº 309.969.388-00, e GUILHERME BUENO DE SOUZA, inscrito no CPF nº 408.013.968-32, conforme procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 5.332, Páginas 209/215, em 16/06/2021. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ANNA LUIZA NASCIMENTO DA SILVA, qualificada no ato R-06 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-06 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 309.000,00 (trezentos e nove mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 1.492,90 (um mil, quatrocentos e noventa e dois reais e noventa centavos), com vencimento para 16/01/2022. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 8,8000% a.a. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:**

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: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.r1anapolis.com.br





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, Registro Civil de Pessoas
Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM: 026005.2.0085038-70



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: 03

MATRÍCULA Nº 85.038

Data: 02 / 09 / 2021

OFICIAL:

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, a devedora fiduciante aliena 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 05/01/2022. Dou fé. Anápolis, 06/01/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 3.756,64. Selo da Prenotação: 01112201024598628920003.

AV-08-85.038 - Prot. 218.328 - 18/08/2026 - 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 ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação da devedora fiduciante ANNA LUIZA NASCIMENTO DA SILVA, inscrita no CPF nº 011.982.491-45, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 309.000,00 (trezentos e nove mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Banco Credor, de 30/07/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 18/08/2026. Pedro Nunes Jacques, por delegação de Wander Ribeiro Palhano, Oficial, nos termos da Portaria 01/2026. Custas: Emolumentos: R\$ 1.229,86; Fundesp: R\$ 122,99; Funemp: R\$ 36,90; Funcomp: R\$ 73,79; Fepadsaj: R\$ 24,60; Funproge: R\$ 24,60; Fundepge: R\$ 15,37; Issqn: R\$ 61,50; Prenotação: R\$ 20,62. Custas totais do Protocolo: R\$ 1.610,23. Selo do Ato: 01112608112805725780004.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 85.038, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 19 de agosto de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente por:
Kaic Matos Sabino
Auxiliar 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://assinador-web.onr.org.br/pt/docs> e <https://validar.iti.gov.br/>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112608183793134420038 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 92,79 - Taxa Judiciária: R\$ 19,99 - Fundesp: R\$ 9,28 - Issqn: R\$ 4,64 - Funemp: R\$ 2,78 - Funcomp: R\$ 5,57 - Fepadsaj: R\$ 1,86 - Funproge: R\$ 1,86 - Fundepge: R\$ 1,16 - Total: R\$ 139,93. - Hora: 08:36 - Pedido de Certidão: 228.197 - Certidão pós-registro: 218.328

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: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.r1anapolis.com.br





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4HSB-4X86R-U582Q-QVCFFP>

Em Branco