



Valide aqui
este documento



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 Jundiaí

Site: www.2rianapolis.com.br - Email: registro@2rianapolis.com.br

Fone: (62) 3702-8000 e Whatsapp: (62) 3702-8000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026021.2.0099214-20

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

99.214	01	Livro 2 - Registro Geral	<i>Angelo</i> Oficial
Matricula	Ficha	Anápolis-GO,	13 de maio de 2019

IMÓVEL: Lote de terreno nº 23 da Quadra nº 08 do loteamento denominado "SETOR SUL JAMIL MIGUEL I ETAPA", desta cidade, com a área de 360,00 metros quadrados, ou seja, mede 12,00 metros de largura na frente e no fundo, por 30,00 metros de extensão de cada lado, da frente ao fundo, confrontando na frente com a Rua JM-2, no fundo com o lote 12, à direita com o lote 24, e à esquerda com o lote 22. Inscrição Municipal nº 301.506.0332.000.

PROPRIETÁRIA: SULIMÓVEIS - EMPREENDIMENTOS J.M LTDA., com sede na Avenida Brasil, S/N, nesta cidade, inscrita na CNPJ nº 01.921.691/0001-29. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 e AV-4 da Matricula nº 11.765, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R\$38,60. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de maio de 2019. O Oficial Registrador. *Angelo*
Renata Fátima de Pin.

R-1-99.214 - Protocolo nº 249.884, datado de 08/05/2019. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 06/05/2019, lavrada às fls. 062/063 do Livro 0462, no Cartório do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, a proprietária Sulimóveis Empreendimentos JM Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.921.691/0001-29, com sede na Avenida Adib Miguel, nº 320, Quadra 30, Lote 16, Setor Sul Jamil Miguel, I Etapa, nesta cidade; vendeu para **ARÉSIO RORIZ DE ARAÚJO**, brasileiro, divorciado, industrial, portador do CPF nº 382.180.891-87 e da CI nº 1.448.868 2ª via DGPC-GO, residente e domiciliado na Avenida Brasil Sul, Quadra 07, Lote 13, nº 3.930, Setor Sul Jamil Miguel, nesta cidade, a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$19.637,22 (dezenove mil, seiscentos e trinta e sete reais e vinte e dois centavos), à época. Consta da Escritura a apresentação das Certidões exigidas pela legislação vigente, inclusive a Declaração da Outorgante Vendedora, que o imóvel objeto desta matrícula, não faz parte do seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND com o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Receita Federal do Brasil, conforme disposto no Artigo 17, da Portaria PGFN/RFB nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, publicada no DOU, de 03/10/2014. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 103785, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste município, datada de 03/05/2019, recolhida no valor de R\$2.433,59, autenticada sob o nº 4E454F6C27D7B38F176CA3FE0790E74487367409, deduzidos 1,5% da avaliação de R\$162.239,00, referente à inscrição municipal nº 301.506.0332.000. Emolumentos: R\$1.530,76. Taxa Judiciária: R\$14,50. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de maio de 2019. O Oficial Registrador. *Angelo*
Renata Fátima de Pin.

R-2-99.214 - Protocolo nº 250.877, datado de 05/06/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude da Cédula de Crédito Bancário - GIRCCAIXA Fácil nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QL9MK-T5D4W-UJ9TA-TXGAP>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QL9MK-T5D4W-UJ9TA-TXGAP>

CNM: 026021.2.0099214-20

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

734-0014003000052524, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos nesta cidade, em 03/06/2019, o proprietário **Aresio Roriz de Araujo**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF nº 382.180.891-87 e da CI nº 1.448.868-DGPC/GO, residente e domiciliado na Avenida Presidente José Sarney, 150, Setor Sul Jamil Miguel, nesta cidade, ofereceu em alienação fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, a totalidade do imóvel desta matrícula, para garantia do pagamento do limite de crédito concedido no valor total de R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), a ser pago por meio de débito na conta indicada na cédula, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada; sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente, praticados pela CAIXA, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,1% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas agências/PA da Caixa e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$170.000,00. **Emitente: Aresio Roriz de Araujo**, inscrito no CNPJ sob o nº 02.006.207/0001-07, com sede na Rua JM-001, 220, Quadra 07, Lotes 13 e 22, Setor Sul Jamil Miguel, nesta cidade. **Avalista: Aresio Roriz de Araujo**, retro qualificado. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de Aresio Roriz de Araujo, expedida em 11/06/2019, válida até 08/12/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - PGFN. Emolumentos: R\$1.530,76. Taxa Judiciária: R\$14,50. Dou fé. Anápolis-GO, 11 de junho de 2019. O Oficial Registrador.

AV-3-99.214 - Protocolo nº 337.362, datado de 27/02/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado no Rio de Janeiro -RJ, em 26/02/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificados, considerando que os devedores **Aresio Roriz de Araújo**, CNPJ nº 02.006.207/0001-07 e **Aresio Roriz de Araújo**, CPF nº 382.180.891-87, retro qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26. §4º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 03/06/2019, junto à credora, "não purgaram a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital em 02, 03 e 04/01/2024, respectivamente, na forma prevista no §4º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tudo de

Continua na Ficha nº 02

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0099214-20

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

99.214	02	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matricula	Ficha	Anápolis-GO, 29 de fevereiro de 2024	

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 60 dias, em conformidade com o disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97.** Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 164371, datada de 23 /02/2024, autenticada sob o nº CEF00142302240180785002525, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.550,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$170.000,00, referente à inscrição municipal nº 301.506.0332.000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 0760.B418.67A3.CB4B.FC73.09AB.EC5B.C726, datada de 27 /02/2024, 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: 00902402265707925430083. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de fevereiro de 2024. O Oficial Registrador.

Jackeline Sena Souza
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QL9MK-T5D4W-UJ9TA-TXGAP>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 99.214**, 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, caso na eventualidade de ser constatada alguma irregularidade 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 registraes, 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.

O referido é verdade. Dou fé.
Anápolis/GO, 29/02/2024 às 09:59:17

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



Pedido de certidão: 337.362

Emol.: R\$ 83,32

Taxa Jud.: R\$ 18,29

ISSQN.: R\$ 4,17

Fundos.: R\$ 17,71

Total.: R\$ 123,49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QL9MK-T5D4W-UJ9TA-TXGAP>



Valide aqui
este documento

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QL9MK-T5D4W-UJ9TA-TXGAP>