



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: 026021.2.0052322-46

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

52.322	01	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matricula	Ficha	Anápolis-GO, 24 de janeiro de 2003	

IMÓVEL: O lote 44 da quadra 04 do RESIDENCIAL ALPHAVILLE, desta cidade, com a área de 350,00m², sendo, 9,50 metros de frente, 14,50 metros de fundo, por 20,00 metros de extensão do lado direito e 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando na frente com a Rua Azevedo Batista, no fundo com o lote 01, à esquerda com o lote 43 e à direita com a Rua dos Batista, formando esquina. **PROPRIETÁRIA:** LUGASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 37.002.680/0001-92. **REGISTRO ANTERIOR:** 45.883, LIVRO 2-IE, deste cartório.

R1-52.321 - Por contrato de compromisso de compra e venda e outras avenças, nº RAL-0443, datado de 05/01/01, Lugasa Empreendimentos Imobiliários Ltda., acima qualificada, neste ato representada pelo sócio Mounir Naoum Filho, brasileiro, casado, empresário, CI nº 1.366.459-SSP-GO., CPF nº 498.206.721-04, residente e domiciliado nesta cidade, por R\$5.508,48 (cinco mil, quinhentos e oito reais e quarenta e oito centavos), promete vender a **ALFREDO MENDES**, português, divorciado, pintor de autos, residente e domiciliado na Rua Agenor Ferreira Borges, quadra 02, lote 09, Setor Tropical, nesta cidade, portador do CPF nº 733.822.131-68 e da CI nº 58.02588, e **ILZA SIQUEIRA FERRAZ**, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada na Rua Agenor Ferreira Borges, quadra 02, lote 09, Setor Tropical, nesta cidade, portadora do CPF nº 586.481.191-20 e da CI nº 3126678-893323-SSP-GO., a totalidade do imóvel desta matrícula. Prazo: 48 prestações mensais de R\$114,76 (cento e quatorze reais e setenta e seis centavos), corrigidas monetariamente pelo valor da TR, atualmente equivalente a 76% do salário mínimo. Vencimento: a primeira parcela em 28/03/01 e as demais nos dias, meses e anos subsequentes. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Registro feito em 24 de janeiro de 2003.

AV2-52.322 - Nos termos do Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social de 19-12-2003, registrado na Junta comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 24-12-2003, sob nº 52031231144, protocolo nº 03/123114-4, a firma Lugasa - Empreendimentos Imobiliários Ltda, alterou sua denominação social para **LUGASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, TURISMO E HOSPEDAGEM LTDA**, com sede na Rua Engenheiro Portela, nº 587, centro, nesta cidade, CNPJ/MF nº 37.002.680/0001-92. Averbação feita em 24 de setembro de 2013.

R3-52.322 - Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 11-09-2013, lavrada às fls. 072, livro 0394 nas notas do 3º Tabelionato desta cidade, Lugasa Empreendimentos Imobiliários, Turismo e Hospedagem Ltda, acima qualificada, representada por Cláudio Fonseca Abrahão, brasileiro, casado,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZCZF-8K2Z7-BCWSU-XEMGQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZCZF-8K2Z7-BCWSU-XEMGQ>

52-172

CNM: 026021.2.0052322-46

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

engenheiro civil, domiciliado na Rua Joaquim Propício de Pina, nº 225, aptº 402, Bairro Jundiá, nesta cidade, CPF nº 319.165.031-87 e Cédula de Identidade 5259, do CREA-GO, conforme procuração lavrada em 03-01-2013, na folha 73, do livro 601, do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, pelo preço de R\$5.508,48 (cinco mil e quinhentos e oito reais e quarenta e oito centavos), vendeu para **ALFREDO MENDES**, português, pintor, CPF nº 733.822.131-68 e Passaporte nº 11164, da Comunidade Européia, Portugal, e sua mulher, **ILZA SIQUEIRA FERRAZ MENDES**, brasileira, comerciante, CPF nº 586.481.191-20 e Cédula de Identidade 3126678, 2ª via, da DGPC-GO, casados sob o regime da comunhão parcial, domiciliados na Rua Toninho Xavier, nº 84, Jardim Bom Clima, nesta cidade, representados por Itamar Siqueira Ferraz, brasileiro, casado, vigilante, domiciliado na Rua Toninho Xavier, quadra 13, lote 267, Jardim Bom Clima, nesta cidade, CPF nº 508.950.791-00 e Cédula de Identidade 2909649, 2ª via, da DGPC-GO, conforme procuração lavrada em 09-01-2003, na folha 107, do livro 379, do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Registro feito em 24 de setembro de 2013.

AV-4-52.322. Averba-se, para os devidos fins e efeitos de direito, que a presente matrícula não havia sido impressa e seus atos assinados na respectiva ficha, procedendo-se, doravante, aos atos registrares subsequentes, em conformidade com o disposto no art. 210 da Lei nº 6.015/1973. Dou fé. Anápolis-GO, 04 de agosto de 2017. O Oficial Registrador.

Vitória de Castro Costa
Escrevente Autorizada

AV-5-52.322 ~~RETIIFICAÇÃO~~. Procede-se a esta 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 o R-1, no que se refere ao número da matrícula correspondente, ou seja: "**R1-52.322**", ficando os demais atos aqui não mencionados inalterados. Dou fé. Anápolis-GO, 04 de agosto de 2017. O Oficial Registrador.

Vitória de Castro Costa
Escrevente Autorizada

AV-6-52.322 - Protocolo nº 225.688, datado de 08/08/2017. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 08/08/2017, acompanhado do Traslado de Casamento, expedido em 07/08/2017, lavrada às fls. 069, do Livro 14 E sob o termo nº 4.908, Matrícula nº 025635 01 55 2014 7 00014 069 0004908 57, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição e Tabelionato de Notas desta cidade, para constar que os proprietários **ILZA SIQUEIRA FERRAZ** e **ALFREDO MENDES** casaram entre si em 21/06/2002 pelo **Regime da Comunhão Parcial de Bens**, passando ela a se chamar: **ILZA SIQUEIRA FERRAZ MENDES**. Cujo registro do casamento original consta as fls. 026, livro 047, sob o nº 2726, de atos de Registro de Nascimentos, Casamentos e Óbitos do Consulado Geral do Brasil em Zurique, Suíça. A presente averbação foi procedida para

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZCZF-8K2Z7-BCWSU-XEMGQ>

CNM: 026021.2.0052322-46

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro **2** - Registro Geral -

Oficial

52.322

02

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO, 08 de agosto de 2017

fins de se regularizar a cadeia dominial do imóvel, em atenção ao princípio da continuidade registral, previsto no art. 237 da Lei 6015/73. Emolumentos: R\$24,00. Dou fé. Anápolis-GO, 08 de agosto de 2017. O Oficial Registrador.

Vitoria de Castro Costa
Escritor Autorizada

R-7-52.322 - Protocolo nº 225.460, datado de 28/07/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 15553889305, firmado nesta cidade, em 28/07/2017, celebrado entre a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, e os proprietários **ILZA SIQUEIRA FERRAZ MENDES**, brasileira, microempresendedora, portadora da CI nº 3126678 PC-GO e CPF nº 586.481.191-20 e seu marido **ALFREDO MENDES**, português, administrador, portador da CI nº M876306 PF-GO e CPF nº 733.822.131-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Elza Zago, Qd 3, Lt 2, Residencial Alphaville, nesta cidade, como devedores fiduciários, foi o imóvel objeto desta matrícula oferecido em alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida de R\$32.000,00, que será pago em 180 meses, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo em 30(trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do devedor fiduciante, à taxa juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do Cupom 24,6000 ao ano, proporcional a 2,0500% ao mês, Sistema de Amortização - SAC, sendo o valor do primeiro encargo de R\$865,68. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$92.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$418,37. Dou fé. Anápolis - GO, 08 de agosto de 2017. O Oficial Registrador.

Vitoria de Castro Costa
Escritor Autorizada

AV-8-52.322 - Protocolo nº 352.023, datado de 11/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 09/09/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$103.950,00 (cento e três mil e novecentos e cinquenta reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **Alfredo Mendes e Ilza Siqueira Ferraz Mendes**, 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 28/07/2017, junto à credora, "não purgaram a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital em 01, 02 e 03/07/2024, respectivamente, 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**

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZCZF-8KZZ7-BCWSU-XEMGQ>

CNM: 026021.2.0052322-46

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

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 161235, datada de 23/11/2023, autenticada sob o nº CEF00310412230450785000121, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$1.559,25, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$103.950,00, referente à inscrição municipal nº 202.170.0622.000 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 8E9D.B63B.336D.79F3.607B.DA64.188F.ADA6, datada de 25/10/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$524,14. FUNDESP: R\$52,41. FUNEMP: R\$15,72. FUNCOMP: R\$15,72. FEPADSAJ: R\$10,48. FUNPROGE: R\$10,48. FUNDEPEG: R\$6,55. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 08902411113007125430007. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de novembro de 2024. O Oficial Registrador *Suzany Tavares da Silva*
Escriturante Autorizada



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 52.322**, 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, 22/11/2024 às 13:40:49

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



Pedido de certidão: 352.023
Emol.: R\$ 83,32
Taxa Jud.: R\$ 18,29
ISSQN.: R\$ 4,17
Fundos.: R\$ 17,71
Total.: R\$ 123,49

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/HZCZF-8K2Z7-BCWSU-XEMGQ>