



Valide aqui este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANÁPOLIS/GO
Angelo 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: 026021.2.0031250-18

Formulário de registro contendo: República Federativa do Brasil, Cartório do Registro Geral de Imóveis, Matrícula nº 31.250, Livro 2 - FG, Registro Geral, FLS. 150, Data 30/11/1988. Descrição do imóvel: APARTAMENTO Nº 1003 DO EDIFÍCIO "RESIDENCIAL EXECUTIVE-PRIVE" Nº 365, NESTA CIDADE. Proprietário: JR - Construções e Administração Ltda. Características e confrontações: 0 apartamento nº 1003 do Edifício "RESIDENCIAL EXECUTIVE PRIVE" nº 365, nesta cidade, contendo as seguintes acomodações: sala de estar, sala de jantar, varanda, cozinha, área de serviços, quarto e banheiro de empregada, três quartos, sendo um com banheiro privativo e os outros servidos por um banheiro social, com forgo de laje, pintura lavável, banheiros revestidos de azulejos até ao teto, pisos de cerâmica, quarto com piso em assoalho, com as seguintes áreas de construção: área privativa de 120,00m2, área de garagem de 12,50m2 correspondente ao box 41, área comum de 51,03m2, perfazendo a área total de 183,53m2, quota de terreno de 73,36m2 e a respectiva fração ideal de 0,021735% nos lotes nºs. 01, 02, 03, 04 da quadra I do loteamento da chacara 1 da "VILA JUSSARA", nesta cidade, de forma irregular, medindo 50,00 metros de frente, 57,00 metros no fundo, 72,91 metros do lado direito e 62,10 metros do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 3.375,25m2, confrontando na frente com a Avenida Miguel João, no fundo com a Cooperativa de Consumo dos Motoristas de Anápolis, à direita com Lucas Gonçalves e à esquerda com o lote 05.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YJ3H-XRRRAW-3V5B9-3LSD3



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/6YJ3H-XRRRAW-3V5B9-3LSD3>

AV-2-31-250 Averba-se o encerramento da presente ficha, para os devidos fins e efeitos de direito, em razão da necessidade de implantação de sistema mais moderno de impressão de fichas de matrícula, conforme previsto no art. 41 da Lei n. 8.335/1994. Sendo assim, os atos registraes subsequentes serão praticados em nova ficha de matrícula. O referido é verdade e doufé.

Anápolis-GO 08 / 01 / 2015

Victoria de Castro Costa
Victoria de Castro Costa
Escrevente Autorizada



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

31.250

02

Matricula

Ficha

Anápolis-GO,

14 de outubro de 2019

AV-3-31.250 - Protocolo nº 256.145, datado de 14/10/2019. **VERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL.** Proceder-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 14/10/2019, acompanhado da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, autenticada sob o nº B8DA.54B3.5A28.C7EA.1391.D3B7.38C4.EBC0, expedida via internet em 09/10/2019, pela Secretaria Municipal da Fazenda - Diretoria da Receita da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o **Cadastro Imobiliário nº 401.156.0291.038**, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$26,01. Taxa Judiciária: R\$14,50. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de outubro de 2019. O Oficial Registrador. *Victoria de Castro Costa*
Escrevente Autorizada

AV-4-31.250 - Protocolo nº 256.146, datado de 14/10/2019. **INCLUSÃO DE DADOS.** Proceder-se à esta averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 03/10/2019, com fulcro no inciso I, alínea "g", do Artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para incluir no R-1 desta matrícula os documentos de identificação da coproprietária, Juracy de Alcântara Ribeiro, consignando que a mesma é portadora da "CI nº 950.659 2ª via-SSP/GO e do CPF nº 281.049.001-53". Consigna-se finalmente que os proprietários ali identificados são "casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77", conforme constam das documentações apresentadas. A presente averbação foi procedida em observância ao princípio registral da especialidade subjetiva, previsto no §1º, II, 4, "a" do art. 176 da Lei nº 6.015/73. Emolumentos: R\$26,01. Taxa Judiciária: R\$14,50. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de outubro de 2019. O Oficial Registrador. *Victoria de Castro Costa*
Escrevente Autorizada

R-5-31.250 - Protocolo nº 255.700, datado de 03/10/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude da Cédula de Crédito Bancário - Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) nº 237/3667/381149235, firmada nesta cidade, ao 01/10/2019, os proprietários **Juarez Mendes Ribeiro**, produtor agropecuário, portador da CI nº 704.922 2ª via-SSP/GO e do CPF nº 197.716.221-53 e sua esposa **Juracy de Alcântara Ribeiro**, chefe intermediária, portador da CI nº 950.659 2ª via-SSP/GO e do CPF nº 281.049.001-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Miguel João, nº 365, Aptº 1.003, Vila Jussara, nesta cidade, ofereceram em alienação fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor do credor **BANCO BRADESCO S/A.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, a totalidade do imóvel desta matrícula, e também as instalações, melhoramentos, benfeitorias, construções e acessões nele

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YJ3H-XRRRAW-3V5B9-3LSD3>



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Valide aqui este documento

existentes e que a ele vierem a ser acrescidos durante a vigência da cédula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser paga no prazo total de 60 meses, vencendo a primeira parcela em 28/11/2019 e a última em 28/10/2024, cada uma no valor de R\$3.650,19, com incidência à taxa de juros efetiva de 0,98% a., ou 12,41% a.a. - CET de 1,42% a.m ou 18,37% a.a. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$188.500,00 (cento e oitenta e oito mil e quinhentos reais). **Emitente: Juarez Mendes Ribeiro**, retro qualificado. **Avalista: Juracy de Alcântara Ribeiro**, retro qualificada. As demais cláusulas e condições constam da cédula ficando uma via arquivada digitalmente. Foram apresentadas as Certidões Negativa e Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União-PGFN, nºs AB9B.66A7.1E15.E3D2 e B2D6.701A.A902.92D6, expedidas via internet em 07/10/2019 e 12/10/2019 e válidas até 04/04/2020 e 09/04/2020, em nome dos fiduciários, inclusive a Certidão Negativa de Débitos Condominiais. Emolumentos: R\$1.530,76. Taxa Judiciária: R\$14,50. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de outubro de 2019. O Oficial Registrador.

Victoria de Castro Costa
Escrevente Autorizada

AV-6-31.250 - Protocolo nº 348.751, datado de 16/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Campo Grande-MS, em 30 /08 /2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12**, retro qualificado, considerando que os devedores **Juarez Mendes Ribeiro e Juracy de Alcântara Ribeiro**, 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 01/10/2019, junto à credora, **“não purgaram a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital em 12, 15 e 16 /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 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 171618, datada de 30/08 /2024, autenticada sob o nº 8.904.B44.F7B.222.9AE, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$4.200,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$280.000,00, referente à inscrição municipal nº 401.156.0291.038 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: C9AF.640D.A3BB.5015.48F9.107C.2F6E.AFCE, datada de 09/09 /2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$926,88. FUNDESP: R\$92,69. 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. Selo de fiscalização: 00902409113002225430176. Dou fé. Anápolis-GO, 16 de setembro de 2024. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YJ3H-XRRRAW-3V5B9-3LSD3>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 31.250**, 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, 16/09/2024 às 14:06:32

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



Pedido de certidão: 348.751
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/6YJ3H-XRRRAW-3V5B9-3LSD3>