Valide aqui
a Certidão

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR CNM 026005.2.0088813-94

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 Fentzlaff

OFICIAL: _____

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 01
MATRÍCULA Nº 88.813
Data: 09 / 08 / 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 102 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR X, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIO: GABRIEL VIEIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 05/05/1999, inscrito no CPF nº 065.355.281-54, portador da CI nº 3.523.085 SESP/DF e da CNH nº 06929737760 DETRAN/DF, residente e domiciliado na Rua Abrão Alves, Lote 01, Quadra 57, Bairro São Carlos, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 70.786 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 156.251): Apartamento nº 102 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR X, nesta Cidade. Possui Área Privativa Principal de 83,04m², Área Privativa Acessória de 12,50m², Área Privativa Total de 95,54m², Área Comum Total de 5,55m², Área Real Total de 101,09m², representando a fração ideal de 20,30% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 04. Descrição interna da unidade: uma sala, uma cozinha, uma circulação, um banheiro, dois quartos, uma suíte, uma área de serviço e garagem situada no pavimento térreo. O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR X, está localizado no Lote nº 13 da quadra 13, do loteamento denominado RESIDENCIAL CEREJEIRAS, nesta cidade. Área total de 300,61 metros quadrados. Mede 13,55 metros de largura na frente, 13,58 metros de largura nos fundos, por 22,60 metros de extensão do lado direito, 21,77 metros de extensão pelo lado esquerdo. Confronta na frente com a Rua RC-13, nos fundos com o lote 09, à direita com o lote 14 e à esquerda com os lotes 11 e 12. Dou fé. Anápolis, 09/08/2022. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R$ 398,87. Selo da Prenotação: 01112208085986325430045.

R-01-88.813 - Prot. 156.250 - 09/08/2022 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-03, AV-04 e R-05 da matrícula nº 70.786, faço consignar que a construção da unidade autônoma inscrita nesta matrícula está concluída, **e foi instituído o regime de Condomínio Edilício no edifício do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR X**. Os efeitos deste ato retroagem à data de 09/08/2022. Dou fé. Anápolis, 09/08/2022. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R$ 6.295,97. Selo da Prenotação: 01112208085986325430044.

AV-02-88.813 - Prot. 158.764 - 04/10/2022 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procedo a presente averbação, conforme determinação do artigo 176, inciso II, item 3, alínea "*b*", da Lei nº 6.015/73, para consignar que o imóvel descrito nesta Matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Anápolis sob a ***Inscrição nº 104.427.0072.004***. Dou fé. Anápolis, 04/10/2022. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R$ 97,31. Selo da Prenotação: 01112210033189225430057.

R-03-88.813 - Prot. 158.765 - 04/10/2022 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: GABRIEL VIEIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 05/05/1999, inscrito no CPF nº 065.355.281-54, portador da CI nº 3.523.085 SESP/DF e da CNH nº 06929737760 DETRAN/DF, residente e domiciliado na Rua PB-17, Lote 33-A, Quadra 18, Bairro Parque Brasília 2ª Etapa, Anápolis/GO. **ADQUIRENTES: ANA URCINO MARINHO**, brasileira, autônoma, nascida em 26/06/1962, inscrita no CPF nº 493.484.501-15, portadora da CI nº 292.115 SEJSP/TO, e **DURVALINO PEREIRA MARINHO**, brasileiro, autônomo, nascido em 31/07/1951, inscrito no CPF nº 617.572.921-87, portador da CI nº 91.903 SSP/TO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 16/08/1982, residentes e domiciliados na Rua Primeiro de Maio, nº 136-B, Apartamento 302, Setor Central, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10177306801, assinado em 31/08/2022. **VALOR:** R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **Obs:** Vide registro de

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº6.216. 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: Para fins de transmissão imobiliária, esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.ri1anapolis.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e78e3542-0bbb-4eab-8fc4-d0f2cdaa2ffa

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por WELLINGTON DE JESUS DUTRA - 05/04/2024 12:23 PROTOCOLO: S24040153575D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e78e3542-0bbb-4eab-8fc4-d0f2cdaa2ffa

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 Fentzlaff

OFICIAL:

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 02
MATRÍCULA Nº 88.813
Data: 09 / 08 / 2022

Alienação Fiduciária a seguir. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 04/10/2022. Dou fé. Anápolis, 04/10/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-04-88.813 - Prot. 158.765 - 04/10/2022 - 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 RANULFO DA ROCHA SILVA, inscrito no CPF nº 222.833.068-09, E WESLEY SOUSA SANTOS, inscrito no CPF nº 496.284.468-78, conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 11.317, Folha 119, em 13/01/2022. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ANA URCINO MARINHO** e **DURVALINO PEREIRA MARINHO**, qualificados no ato R-03 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-03 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 251.000,00 (duzentos e cinquenta e um mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 242 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R$ 2.819,52 (dois mil, oitocentos e dezenove reais e cinquenta e dois centavos), com vencimento para 30/09/2022. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 9,9900% a.a. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** 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, os devedores fiduciantes alienam 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 04/10/2022. Dou fé. Anápolis, 04/10/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R$ 3.264,65. Selo da Prenotação: 01112210033202728920002.

AV-05-88.813 - Prot. 166.719 - 02/02/2024 - 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.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação dos devedores/fiduciantes ANA URCINO MARINHO e DURVALINO PEREIRA MARINHO, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R$ 515.412,21 (quinhentos e quinze mil e quatrocentos e doze reais e vinte e um centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor Fiduciário, de 18/01/2024, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 02/02/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R$ 2.213,05. Selo da Prenotação: 01112304242851425430027.

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº6.216. de 30/06/75

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por WELLINGTON DE JESUS DUTRA - 05/04/2024 12:23 PROTOCOLO: S24040153575D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e78e3542-0bbb-4eab-8fc4-d0f2cdaa2ffa

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0088813-94

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 88.813, que tenho em meu poder neste Cartório. **CERTIFICO AINDA QUE existe(m) documentação(ões) prenotada(s) neste Cartório que se vincula(m) a esta matrícula: Auto Negativo de Leilão, protocolado sob nº 181810, em 28/03/2024;** O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 05 de abril de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente por:
Wellington de Jesus Dutra
Assistente 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://verificador.iti.gov.br/

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112404012924434420256 - Consulte este selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas - Emol.:R$ 83,32 - ISSQN: R$ 4,17 - Trib. Estadual: R$ 36 - Total:R$ 123,49 - Hora: 12:23 - Pedido de Certidão: **194.425**

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, confome art. 15, § 4º da Lei Estadual nº 19.191/2015, sobretudo para Instrumentos lavrados em outras unidades da Federação.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Esse documento foi assinado digitalmente por WELLINGTON DE JESUS DUTRA - 05/04/2024 12:23 PROTOCOLO: S2404015357SD