



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 Jundiá**  
 Site: [www.2rianapolis.com.br](http://www.2rianapolis.com.br) - Email: [registro@2rianapolis.com.br](mailto:registro@2rianapolis.com.br)  
 Fone: (62) 3702-8000 e Whatsapp: (62) 3702-8000

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026021.2.0049081-69

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

### Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

49.081	01	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matricula	Ficha	Anápolis-GO, 06 de março de 2001	

**IMÓVEL:** Uma fração ideal de 149,468852m<sup>2</sup>, ou seja, 1,804360% e área comum de 60,856191 do terreno constituído pelo membramento de duas partes do lote nº 04 da quadra 18, da Vila Industrial, desta cidade, com a área de 8.283,76m<sup>2</sup>, ou seja, mede 58,67 + 29,85 metros de frente para a Avenida Presidente Wilson, 73,00 + 8,29 metros no fundo, para a Avenida Perimetral, 32,00 + 75,65 metros do lado direito, divisando com parte do lote 04 e lotes 05 e 01, e 110,00 metros do lado esquerdo, divisando com parte do mesmo lote 04. **PROPRIETÁRIOS:** JAIS BRANDINO PEREIRA DA SILVA, C.I. Nº 346.737-DGPC-GO, CIC. Nº 100.201.011-04 e sua esposa **ELVIRA MARIA DA SILVA**, C.I. Nº 1.088.157-2ª via-DGPC-Go e CIC. Nº 301.097.601-15, brasileiros, casados, empresários, residentes na Rua C-59, Qd. 119 Lt. 09, Setor Sudoeste, em Goiânia-Go. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 48.342 livro 2, deste cartório.

-----

**R1-49.081** - Por contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com obrigação, fiança e hipoteca - financiamento de imóveis na planta e/ou em construção, datado de 23-01-2001, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21-08-1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29-06-1966, Jais Brandino Pereira da Silva e sua mulher Elvira Maria da Silva, representados por sua procurador, Construtora Costa e Costa Ltda, CNPJ/MF. Nº 00.398.352/0001-47, por R\$5.829,29 (cinco mil, oitocentos e vinte e nove reais e vinte e nove centavos), venderam a **MARIO NERENBERG**, eng. mecânico, 7048318609-SSP-RS, CPF 585.606.530-15, e s/Mr. **CLAUDETE FELDEN NERENBERG**, do lar, CI RG 1055000697-SSP-RS, CPF 781.932.490-20, residentes na av. Dona Elvira, Q 02, L 01, S. Maria de Nazaré, nesta cidade, a totalidade do imóvel objeto da matrícula supra. Registro feito em 06 de março de 2001.

-----

**R-2-49.081** - Pelo mesmo contrato do registro nº R-1 supra, Mario Nerenberg e s/Mr. Claudete Felden Nerenberg, já qualificadas, dão em primeira e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 4 Lts. 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF. Nº 00.360.305/000104, a totalidade do imóvel objeto da matrícula supra. Valor da dívida: R\$32.000,00 (trinta e mil reais). Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: Taxa anual de juros nominal de 6,0000% equivalente à taxa efetiva de 6,1677%. Prazo de amortização: 240 meses, vencendo o primeiro encargo mensal, de acordo com a cláusula 6ª do contrato, no valor total de R\$384,36. As demais cláusulas sob que foi celebrado a compra e financiamento, constam do contrato. Registro feito em 06 de março de 2001.

-----

**AV-3-49.081** - Nos termos da certidão de construção expedida em 25-09-2.001,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UT3F6-KMV4M-FX283-KAFK9>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/UT3FG-KMV4M-FX283-KAFK9>



## Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

pelo GSMPC da Prefeitura local, Mario Nerenberg e s/Mr., possuem no imóvel objeto desta matrícula, uma casa residencial, com as seguintes características: sala, cozinha, dois banheiros, três quartos, área de serviço, lavabo, área construída 90,83m<sup>2</sup>. Alvará de licença 0680/2.000, de 10//08/2.000; sendo que a mesma encontra-se em condições de ser **HABITADA**, conforme carta de habite-se expedida em 26-09-2.001, pela Prefeitura local. Averbação feita em 01 de outubro de 2.001.

**AV-4-49.081** - Procedo nesta data ao cancelamento do registro nº R2 acima, conform autorização para cancelamento de hipoteca, expedido em 25/04/2007, pela Caixa econômica Federal - CEF, assinada por Jânio José do Couto, gerente de relacionamento, ficando o referido registro **CANCELADO, SEM EFEITO e COMO INEXISTENTE**. Anápolis, 24 de abril de 2007.

**R-5-49.081** - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel residencial quitado, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH de nº 122620001138, datado de 25-07-2007, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21-08-1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29-06-1966, Márcio Nerenberg, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, comerciante, CI RG nº 7048318609-SJS-RS e CPF nº 585.606.530-15 e s/Mr., Claudete Felden Nerenberg, brasileira, do lar, CI RG nº 1055000697-SJS-RS e CPF nº 781.932.490-20, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Wilson nº 18, quadra 18, lote 04, vila industrial, nesta cidade, pelo preço de R\$127.000,00(cento e vinte e sete mil reais), sendo Recursos próprios: R\$49.000,00(quarenta e nove mil reais); Recursos da conta vinculado de FGTS, se houver: R\$0,00; Financiamento concedido pela credora: R\$78.000,00(setenta e oito mil reais); venderam para **FELIPE BELTRÃO LESSA CONSTANT**, brasileiro, solteiro, gerente administrativo, CI RG nº 1569554-SSP-AL e CPF nº 029.849.754-99, residente e domiciliado na Avenida Presidente Wilson nº 54, quadra 18, Vila Industrial, nesta cidade, a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 27 de julho de 2.007.

**R-6-49.081** - Pelo mesmo instrumento objeto do registro nº 5(cinco) acima, Felipe Beltrão Lessa Constant, já qualificado, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Paulo César de Oliveira, economiário, CI RG nº 1662723-SSP-GO e CPF nº 306.960.891-49, conforme procuração lavrada às fls. 115 do livro 0057 em 12-03-2007, e substabelecimento lavrado às fls. 115 do livro 0057, em 12-03-2007, ambas



Valide aqui este documento



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

49.081  
Matricula

02  
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Anápolis-GO, 27 de julho de 2007

do 3º Tabelionato local, em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Origem dos Recursos: SBPE; Valor da dívida/financiamento: R\$78.000,00(setenta e oito mil reais); Sistema de amortização: SAC; Prazo de amortização, em meses: 240; Taxa de juros (%) ao ano: nominal - 9,5689%, efetiva - 10,0000%; Encargo inicial total: R\$1.017,44(hum mil e dezessete reais e quarenta e quatro centavos); vencimento do primeiro encargo mensal: 25-08-2007; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula Sexta. As demais cláusulas e condições constam do contrato, sendo que uma via fica arquivada neste Cartório. Registro feito em 27 de julho de 2.007.

AV-7-49.081 - 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 registraes subsequentes, em conformidade com o disposto no art. 210 da Lei nº 6.015/1973. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de dezembro de 2016. O Oficial Registrador. *Vitoria de Castro Costa*  
Secreente Autorizada

AV-8-49.081 - RETIFICAÇÃO. 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 consignar que o imóvel objeto desta matrícula recebeu a seguinte numeração predial, sendo descrito atualmente como Casa nº 54, do Residencial Gabriela, situado na Avenida Presidente Wilson, Qd. 18, Lt. 4-D, Vila Industrial, desta cidade, conforme consta da documentação que aqui se encontra arquivada. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de dezembro de 2016. O Oficial Registrador. *Vitoria de Castro Costa*  
Secreente Autorizada

AV-9-49.081 - Protocolo nº 346.834, datado de 13/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 08 /07/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$300.000,00 (trezentos mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, considerando que o devedor Felipe Beltrão Lessa Constant, retro qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 25/07/2007, junto à credora, "não purgou a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimado via Sedex, com aviso de recebimento, em 14/11/2023, 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 168888, datada de 19 /06/2024, autenticada sob o nº CEF00310307241020785000969, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$4.500,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$300.000,00, referente

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UT3F6-KMV4M-FX283-KAFK9>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

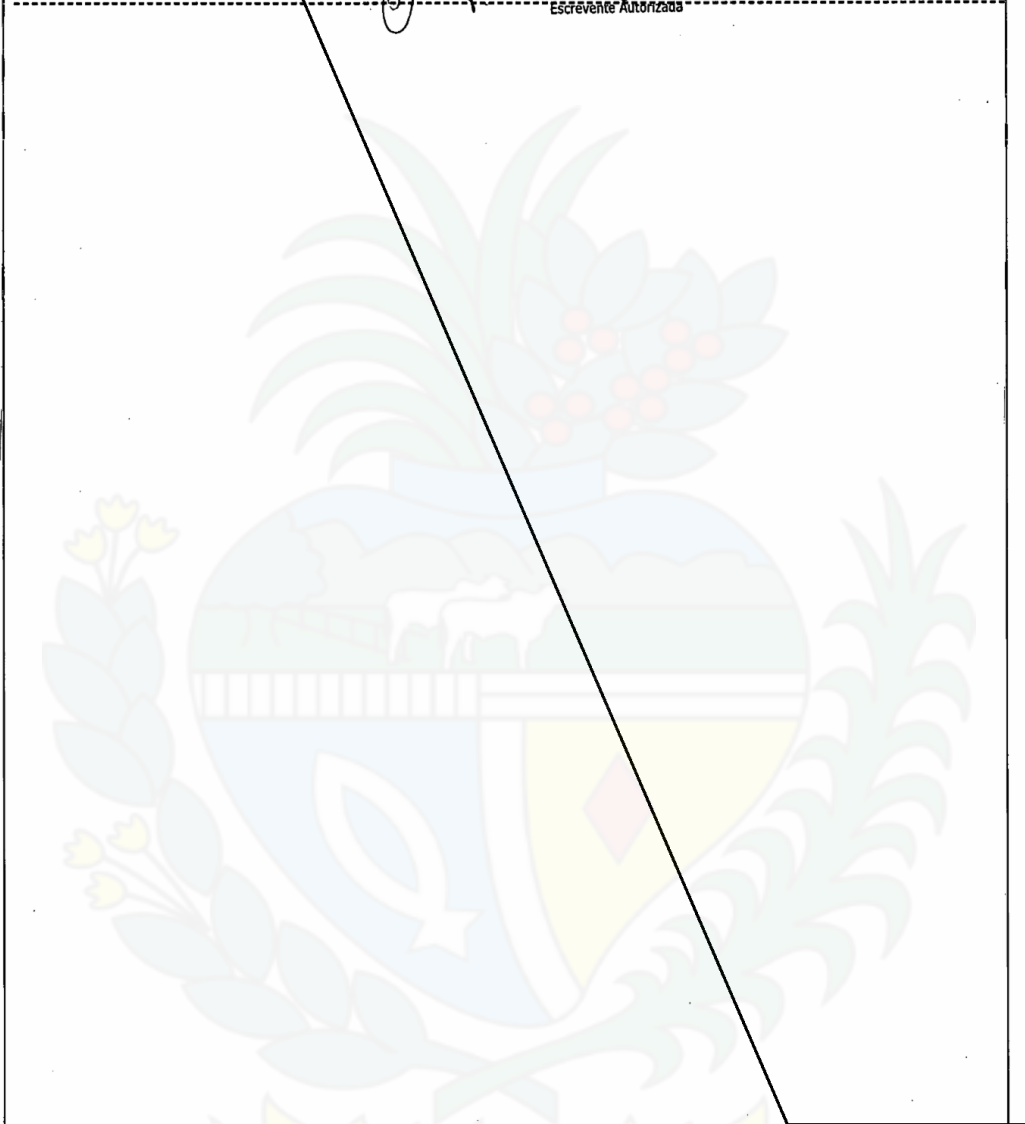
**Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição**

Valide aqui  
este documento

à inscrição municipal nº 101.003.0510.054 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: E3A8.509C.0018.DAF6.F2B1.16.3E.C75A.8848, datada de 06 /08/2024, 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: 00902408123469825430103. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de agosto de 2024. O Oficial Registrador.

Scarlet Rodrigues Nunes  
Escritor(a) Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UT3F6-KMV4M-FX283-KAFK9>





Valide aqui  
este documento

**CERTIFICA** que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 49.081**, 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 n° 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 registrais, 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, 15/08/2024 às 12:35:02

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



Pedido de certidão: 346.834  
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/UT3FG-KMV4M-FX283-KAFK9>