



Valide aqui este documento



ESTADO DE GOIÁS
COMARCA E MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS
2º REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª circunscrição

Ângelo Barbosa Lovis - Oficial Registrador

Avenida Minas Gerais, Quadra B, Lote 17, Bloco II, Salas 05, 07, 09, 11 e 13-A, CEP 75110-770

Telefone: (62) 3702-8000 e Whatsapp: (62) 3702-8000, E-mail: registro@2rianapolis.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026021.2.0104916-83

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

104.916

01

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

27 de novembro de 2020

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 01 da Quadra nº 03 do loteamento denominado "RESIDENCIAL ALPHAVILLE", desta cidade, com a área de 350,00 metros quadrados, ou seja, mede 9,50 metros de largura na frente, 14,50 metros de fundo, por 25,00 metros de extensão do lado direito, 20,00 metros de extensão do lado esquerdo e 7,07 metros de chanfro, confrontando na frente com a Rua Elza Zago, no fundo com o lote 48, à direita com o lote 02, à esquerda com a Rua dos Batistas e chanfro para a Rua Elza Zago e Rua dos Batistas. Inscrição Municipal nº 202.169.0017.000. PROPRIETÁRIA: LUGASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, TURISMO E HOSPEDAGEM LTDA., com sede na Rua Engenheiro Portela, nº 587, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 37.002.680/0001-92. REGISTRO ANTERIOR: R-2, R-4, AV-6 e AV-108 da Matrícula nº 45.883, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$35,40. Dou fé. Anápolis-GO, 27 de novembro de 2020. O Oficial Registrador

Suzemy Lourenço da Silva
Escriturante Autorizada

R-1-104.916 - Protocolo nº 273.651, datado de 25/11/2020. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 23/11/2020, lavrada às fls. 106F/106V do Livro 0849, no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, a proprietária Lugasa Empreendimentos Imobiliários, Turismo e Hospedagem Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 37.002.680/0001-92, com sede na Avenida Maranhão, Quadra 64-B, Lote 31, Bairro Jundiá, nesta cidade; vendeu para JÉSSICA LORRAINE DOS SANTOS ARAUJO, empresária, portadora da CNH nº 05154320715 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 4.920.435 SSP-GO, inscrita no CPF sob o nº 031.897.711-70, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Thiago Antônio Barbosa Araújo, comerciante, portador da CNH nº 05026957489 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 5.475.550 SPTC-GO, inscrito no CPF sob o nº 036.001.931-55, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Elza Zago, Quadra 03, Lote 01, Residencial Alphaville, nesta cidade; a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$49.677,60 (quarenta e nove mil, seiscentos e setenta e sete reais e sessenta centavos), à época. Consta da Escritura a apresentação das certidões exigidas pela legislação vigente. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 121609, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, datada de 19/11/2020, recolhida no valor de R\$4.102,07, autenticada sob o nº B.9CC.F5B.AFE.F73.CD1, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$273.471,22, referente à inscrição municipal nº 202.169.0017.000. Emolumentos: R\$2.117,42. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 27 de novembro de 2020. O Oficial Registrador

Suzemy Lourenço da Silva
Escriturante Autorizada

AV-2-104.916 - Protocolo nº 325.400, datado de 19/06/2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9RHS-QJK5R-4Y928-84DQ3>

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



ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0104916-83

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Conforme requerimento, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 25/05/2023, pela Secretaria Municipal de Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Processo nº 01117.00009871/2023-67, Alvará/Termo nº 0216153 de 22/05/2023, procede-se à presente averbação para noticiar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de **305,85m²**, em condições de ser habitada. Cadastro no CTM nº 202.169.0017.001. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 90.015.20841/60-001 expedida em 21/06/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da obra: R\$698.408,50. Emolumentos: R\$1.310,89. FUNDESP: R\$131,09. FUNEMP: R\$39,33. FUNCOMP: R\$39,33. FEPADSAJ: R\$26,22. FUNPROGE: R\$26,22. FUNDEPEG: R\$16,39. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902306164041925430060. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de junho de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritor(a) Autorizada

R-3-104.916 - Protocolo nº 326.358, datado de 06/07/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude da Cédula de Crédito Bancário nº C31421418-2, firmada nesta cidade aos 06/07/2023, os proprietários **Jéssica Lorraine dos Santos Araújo**, diretora, portadora do CPF nº 031.897.711-70 e da CI nº 4920435 SSP-GO, e seu marido **Thiago Antônio Barbosa Araújo**, diretor administrativo, portador do CPF nº 036.001.931-55 e da CI nº 5475550 SPTC-GO, brasileiros, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Juscelino Kubitschek, 1951, Bairro JK Nova Capital, nesta cidade; ofereceram em **alienação fiduciária**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da credora **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ sob o nº 03.566.655/0001-10, com sede na Rua Minas Gerais, s/n, São Gabriel do Oeste-MS; **a totalidade do imóvel desta matrícula**, abrangendo todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que forem acrescidas, para garantia do pagamento da dívida no valor total de R\$763.577,73 (setecentos e sessenta e três mil, quinhentos e setenta e sete reais e setenta e três centavos), a ser pago em 57 parcelas mensais, sendo a primeira parcela em 05/10/2023 e a última em 05/06/2028, com incidência de juros à taxa efetiva de 10,558985% ao ano ou 0,8400% ao mês, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$973.000,00 (novecentos e setenta e três mil reais). **EMITENTE: Líder Pickups Eireli**, automaticamente transformada em Sociedade Limitada Unipessoal, nos termos do Artigo 41 da Lei Federal nº 14.195/2021, inscrita no CNPJ sob o nº 29.768.647/0001-40, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 1951, Nova Capital, nesta cidade. **AVALISTA: Jéssica Lorraine dos Santos Araújo**, com autorização de seu marido **Thiago Antônio Barbosa Araújo**, retro qualificados. As demais cláusulas e condições aqui não expressas constam da cédula, sendo que uma via encontra-se digitalizada neste cartório. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos fiduciários, expedidas em 07/07/2023, válida até 03/01/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-PGFN. Emolumentos: R\$5.236,08. FUNDESP: R\$523,61. FUNEMP: R\$157,08. FUNCOMP: R\$157,08. FEPADSAJ: R\$104,72. FUNPROGE: R\$104,72. FUNDEPEG: R\$65,45. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902307055392425430046. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de julho de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritor(a) Autorizada

AV-4-104.916 - Protocolo nº 361.419, datado de 09/05/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se à presente averbação atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 09/05/2025, acompanhado do Termo de Baixa, firmado na cidade de São Gabriel do Oeste-MS, em 08/05/2025, relativo ao contrato nº C31421418-2, expedido pela credora fiduciária

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9RHS-QJK5R-4Y928-84DQ3>



Valide aqui este documento

CNM: 026021.2.0104916-83

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

104.916
Matricula

02
Ficha

Anápolis-GO.

Livro 2 - Registro Geral -

09 de maio de 2025

Oficial

COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, retro qualificada, com firma reconhecida, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária objeto do R-3, desta matrícula. Emolumentos: R\$42,63. FUNDESP: R\$4,26. FUNEMP: R\$1,28. FUNCOMP: R\$2,56. FEPADSAJ: R\$0,85. FUNPROGE: R\$0,85. FUNDEPEG: R\$0,53. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902505066106625430132. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de maio de 2025. O Oficial Registrador,

Ana Clara Araújo Machado
Escriturante Autorizada

R-5-104.916 - Protocolo nº 360.695, datado de 25/04/2025. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Por Escritura Pública de Dação em Pagamento datada de 23/04/2025, lavrada às fls. 049 do Livro 0223-C, no Cartório do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, os proprietários **Jéssica Lorraine dos Santos Araújo**, empresária, portadora da CNH nº 05154320715 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 4.920.435 SSP/GO e CPF nº 031.897.711-70, e seu esposo **Thiago Antônio Barbosa Araújo**, empresário, portador da CNH nº 05026957489 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 5.475.550 SPTC/GO e CPF nº 036.001.931-55, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.951, Lote 04, Quadra 11, JK Nova Capital, nesta cidade; dão em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.566.655/0001-10, com sede à Rua Minas Gerais, n. 1226, Esquina com Avenida Getulio Vargas, 1º e 2º piso, Centro, São Gabriel do Oeste/MS, a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de R\$590.946,00 (quinhentos e noventa mil novecentos e quarenta e seis reais), como forma de contraprestação para liquidação de dívida contraída anteriormente. Consta da Escritura a apresentação das certidões exigidas pela legislação vigente, sendo dispensada a apresentação das certidões negativas de débitos para com as Fazendas Públicas Municipal e Federal. Foi apresentada a guia de recolhimento de ITBI nº 180100, datada de 15/04/2025, autenticação nº 0.938.18D.38F.DC0.336, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, recolhida no valor de R\$8.864,19, deduzidos 1,5% do valor do instrumento de R\$590.946,00, sendo o valor venal de R\$474.598,49, referente à inscrição municipal nº 202.169.0017.001. Emolumentos: R\$4.658,91. FUNDESP: R\$465,89. FUNEMP: R\$139,77. FUNCOMP: R\$279,53. FEPADSAJ: R\$93,18. FUNPROGE: R\$93,18. FUNDEPEG: R\$58,24. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902504254920825430009. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de maio de 2025. O Oficial Registrador,

Ana Clara Araújo Machado
Escriturante Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9RHS-QJK5R-4Y928-84DQ3>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 104.916**, 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, 04/02/2026 às 10:00:11

(Certificado digitalmente por ANGELO BARBOSA LOVIS)



Pedido de certidão: 460.774

Emol.: R\$ 92,79

Taxa Jud.: R\$ 19,99

Fundesp.: R\$ 9,28

Funemp.: R\$ 2,78

Funcomp.: R\$ 5,57

Fepadsaj.: R\$ 1,86

Funproge.: R\$ 1,86

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9RHS-QJK5R-4Y928-84DQ3>



Valide aqui
este documento

Fundepeg.: R\$ 1,16

ISSQN.: R\$ 4,64

Total.: R\$ 139,93

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/Y9RHS-QJK5R-4Y928-84DQ3>