Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 740e7231-744f-4074-a0d0-4dbc76999996

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 DA MATRÍCULA 74.667

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTO: Ademir de Araújo Mendonça Jr.

OFICIAL: _____

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 01
MATRÍCULA Nº 74.667
Data: 23/03/2017

IMÓVEL: Lote 15-A (oriundo do desdobramento do Lote 15) da Quadra 06 do loteamento denominado RESIDENCIAL FLOR DO CERRADO, nesta cidade.

PROPRIETÁRIO: JOÃO BATISTA RODRIGUES GALVÃO, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 855.957.801-34, portador da CI nº 3834125 SPTC/GO, 2ª via e da CNH 01321976168 DETRA, residente e domiciliado na Rua 25, Quadra 08 Lote 41, Residencial Vale do Sol, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.492 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: (Prot. 87.750) Lote 15-A (oriundo do desdobramento do Lote 15) da Quadra 06 do loteamento denominado RESIDENCIAL FLOR DO CERRADO, nesta cidade. Área total de 200,00 metros quadrados. Mede 11,21 metros de largura na frente, 7,85 metros de Chanfro, e 16,21 metros nos fundos, por 12,66 metros de extensão do lado direito e 7,66 metros de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Rua FC-06, nos fundos com o Lote 15, à direita com parte do Lote 16 e à esquerda com a Rua FC-08. O imóvel descrito na presente matrícula foi desdobrado conforme requerimento datado de 22/03/2017 e Autorização expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação, Diretoria de Habitação e Urbanismo da Prefeitura Municipal desta cidade, extraída do Processo nº 4.769.2017, datado de 22/03/2017, assinado pelo responsável técnico Pedro Lemes Dias Campos, CREA 22883/D-GO. Tudo conforme Art. 235, §1º, da Lei 6.015/73. Dou fé. Anápolis, 23/03/2017. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-01-74.667 - Prot. 88.450 - 11/04/2017 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme **Certidão de Construção/Habite-se,** expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, datada de 31/03/2017, processo nº 3586/17, em nome de JOAO BATISTA RODRIGUES GALVAO, faço consignar que foi construída uma obra Residencial no terreno vinculado a esta matrícula. Alvará de construção nº 1297 de 12/12/16, expedido nos autos do Processo de alvará nº 3191/16. A construção possui as seguintes características: garagem, sala, cozinha, área de serviço, dois quartos, suite, circulação e banheiro. **Área construída: 120,00m².** Cadastrado CTM sob o número 106.031.0233.000, licenciado pela G.H.U. Dou fé. Anápolis, 11/04/2017. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-74.667 - Prot. 88.450 - 11/04/2017 - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - Certifico que não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) nem pendências relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), incluídas as devidas ao **Instituto Nacional do Seguro Social - INSS,** em nome de JOAO BATISTA RODRIGUES GALVAO, portador do CEI nº 51.239.29685/64. Tudo conforme Certidão Negativa de Débito de nº 000732017-88888685, datada de 11/04/2017. Dou fé. Anápolis, 11/04/2017. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-03-74.667 - Prot. 89.992 - 31/05/2017 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JOÃO BATISTA RODRIGUES GALVÃO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 855.957.801-34, portador da CI nº 3834125 SPTC/GO, 2ª via e 3834125 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua 25, Quadra 08, Lote 41, Residencial Vale do Sol, Anápolis/GO. **ADQUIRENTE: ERIVELTO MARTINS**, brasileiro, militar, inscrito no CPF nº 247.529.081-15, portador da CI nº 689202 SSP/DF, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/12/1988, com **MARLI RODRIGUES DA ROCHA MARTINS**, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 700.000.181-04, portadora da CI nº 1241846 SSP/DF, residente e domiciliado na Rua FC-06, Quadra 06, Lote 15-A, Residencial Flor do Cerrado, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Anápolis/GO, Livro 0807, Folha 108 em 22/05/2017. **VALOR**: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor.

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

Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 15/09/2022 10:08

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.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 740e7231-744f-4074-a0d0-4dbc76999996

Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 15/09/2022 10:08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTO: Ademir de Araújo Mendonça Jr.

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 02
MATRÍCULA Nº 74.667
Data: 23 / 03 / 2017

OFICIAL: _____

SEM CONDIÇÕES. Dou fé. Anápolis, 31/05/2017. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.: 91

R-04-74.667 - Prot. 96.065 - 19/12/2017 - MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.372.647/0001-06, com sede na Rua Cambaúba, nº 364, Bairro Ilha do Governador, Rio de Janeiro/RJ, representada na forma de seu Estatuto Social registrado na JECERJA sob o nº 33.30029545-3, pelos diretores PATRÍCIA LOPES DOS SANTOS DE OLIVEIRA, inscrita no CPF nº 018.678.157-10, e SÉRGIO AUGUSTO SADOK MENNA BARRETO DE FIGUEIREDO, inscrito no CPF nº 592.370.317-34. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ERIVELTO MARTINS,** brasileiro, militar, inscrito no CPF nº 247.529.081-15, portador da CI nº 689.202 SSP/DF, e **MARLI RODRIGUES DA ROCHA MARTINS**, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 700.000.181-04, portadora da CI nº 1.241.846 SSP/DF, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 24/12/1988, residentes e domiciliados na Rua FC-06, Quadra 06, Lote 15-A, Residencial Flor do Cerrado, Anápolis/GO. **TÍTULO**: Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, nº 60.743, de 28/11/2017. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). **VALOR DO EMPRÉSTIMO**: R$ 97.568,69 (noventa e sete mil quinhentos e sessenta e oito reais e sessenta e nove centavos). **PRAZO DE PAGAMENTO**: 121 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R$ 1.650,78 (um mil seiscentos e cinquenta reais e setenta e oito centavos), com vencimento para 28/01/2018. **JUROS**: A taxa efetiva de juros é de 13,015176% a.a. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela Price. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienam à DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do contrato e inscrito nesta 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 neste Cartório. Anápolis, 19/12/2017. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.: 0

AV-05-74.667 - Prot. 96.065 - 19/12/2017 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O crédito garantido pela alienação fiduciária registrada no Ato R-04 da presente Matrícula está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 372, série 2017, emitida no Rio de Janeiro - RJ em 28/11/2017, na forma **cartular e integral. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.372.647/0001-06, com sede na Rua Cambaúba, nº 364, Bairro Ilha do Governador, Rio de Janeiro/RJ. A presente averbação é realizada em observância ao disposto no artigo 18, §5º, da Lei nº 10.931/2004. Os demais direitos e obrigações estão contidos na referida Cédula, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 19/12/2017. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.: _____

AV-06-74.667 - Prot. 140.896 - 05/08/2021 - CESSÃO DE CRÉDITO E TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CEDENTE: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA - Em Liquidação Extrajudicial ("DOMUS"), pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ nº 10.372.647/0001-06, com sede na Rua Cambaúba, nº 364, Bairro Ilha do Governador, Rio de Janeiro/RJ, CEP.21.940-005, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob NIRE 333.0029545-3, representada por sua liquidante, FATIMA ALVES DE CARVALHO, inscrita no CPF sob o n.º 348.934.747-15, conforme Ato do Presidente do Banco Central do Brasil nº 1.338, de 22 de Maio de 2018, publicado no D.O.U. de 23 de Maio de 2018 e Ato do Diretor de Organização do Sistema Financeiro e de Resolução do Banco Central do Brasil nº 644, de 17 de outubro de 2018, publicado no D.O.U. de 19 de outubro de 2018, e após contratação prevista no Edital Venda de Carteira de Créditos de Home Equity, que contém disposição de haver sido publicado após autorização expressa do Banco Central do Brasil. **CESSIONÁRIO: ENF II SPE**

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 740e7231-744f-4074-a0d0-4dbc76999996

Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 15/09/2022 10:08

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: 03
MATRÍCULA Nº 74.667
Data: 23 / 03 / 2017

SA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.612.977/0001-20, com sede na Rua Barão de Jaguará, nº 707, Sala 132, Setor Central, Campinas/SP, CEP 13015-926, endereço eletrônico gestaoimobiliaria@enforcegroup.com.br, constituída nos termos do seu estatuto social devidamente registrado na JUCESP sob o n.º 35.300.517.199, em sessão de 29/07/2019, representada por seus procuradores JULIANA ALVES RAMOS, inscrita no CPF/MF sob o n.º 346.502.658-60, e MAURICE NAYEF MAROUN FILHO, inscrito no CPF/MF sob n.º 218.755.308-60, conforme procuração lavrada em 17/6/2021, no Livro 476, páginas 129 a 134, do 6º Tabelionato de Notas de Campinas-SP. **DIREITOS CEDIDOS**: o CRÉDITO e a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA objeto do ato R-04 e AV-05 da presente Matrícula. **TÍTULO**: Escritura Pública de Cessão de Créditos lavrada no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, Protocolo 22473, Livro 534, Folhas 19/53, em 05/07/2021. **VALOR**: R$ 97.568,69 (noventa e sete mil e quinhentos e sessenta e oito reais e sessenta e nove centavos). Permanece inalteradas as condições, prazos, juros e correções constantes do contrato de alienação fiduciária original. Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 02/08/2021. Dou fé. Anápolis, 05/08/2021. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R$ 696,59. Selo da Prenotação: 01112108022954709640161.

AV-07-74.667 - Prot. 157.817 - 14/09/2022 - 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 da empresa **ENF II SPE SA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.612.977/0001-20, com sede na Rua Barão de Jaguará, nº 707, Sala 132, Setor Central, Campinas/SP. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação dos devedores/fiduciantes ERIVELTO MARTINS, inscrito no CPF nº 247.529.081-15, e MARLI RODRIGUES DA ROCHA MARTINS, inscrita no CPF nº 700.000.181-04, melhor qualificados no Ato R-04 supra, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO formalizado pelo Credor Fiduciário, em 13/09/2022, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 14/09/2022. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R$ 1.153,47. Selo da Prenotação: 01112209123021025430089.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 74.667, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 15 de setembro de 2022.

Certidão Assinada Digitalmente por:
Wesley Oliveira da Costa
Coordenador Autorizado

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: 01112209123043734420128 - Consulte este selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas - Emol:R$ 78,59 - ISSQN: R$ 3,93 - Trib. Estadual: R$ 41,98 - Total:R$ 116,64 - Hora: 10:06 - Pedido de Certidão: **165.503**

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.

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
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado