



Valide aqui
este documento



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 026005.2.0065761-89

CNM: 026005.2.0065761-89



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

OFICIAL: Jales Leite Pereira
SUBSTITUTOS: Anísio Geraldo Leite
Raul de Souza Ferreira

LIVRO 2 LV
REGISTRO GERAL
Fls.: 161
MATRÍCULA Nº 65.761
Data: 27 / 02 / 2014

OFICIAL:

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 12, da quadra 11, do loteamento denominado RESIDENCIAL DOM FELIPE, nesta cidade.

PROPRIETÁRIO: LAS PALMAS IMÓVEIS LTDA, com sede na Rua Manoel D'Abadia, nº 270, sala 02, Centro, nesta cidade, CNPJ nº 04.302.767/0001-26.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula de nº 43.385, Livro 2-HO, deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Lote de terreno de nº 12, da quadra 11, do loteamento denominado RESIDENCIAL DOM FELIPE, nesta cidade, com a área de 300,00 mts², ou seja, medindo 12,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de cada lado, da frente ao fundo, confrontando na frente com Rua 03, no fundo com Lote 33, no lado direito com o Lote 13, e no lado esquerdo com Lote 11. Dou fé. Anápolis, 27/02/2014. Jales Leite Pereira, Oficial.

R-01-65.761 - Prot. 57.479/2014 - 27/02/2014 - Certifico que nos termos do Instrumento Particular de PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E PARCELAMENTO IMOBILIÁRIO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DOM FELIPE, datado de 05/09/2009, devidamente formalizado, os proprietários LAS PALMAS IMÓVEIS LTDA, com sede na Rua Manoel D'Abadia, nº 270, sala 02, Centro, nesta cidade, CNPJ nº 04.302.767/0001-26, DÁ o imóvel objeto da presente matrícula, em **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** à **JOSUÉ GONÇALVES FERNANDES**, brasileiro, operador de máquinas, portador da CI nº 5.040.623-SPTC/GO e CPF nº 023.562.811-50, casado com REJANE DE S. C. GONÇALVES, residentes e domiciliados à Rua JK, nº 05, Qd. 13, Lt. 30, Nova Vila, Anápolis/GO. O objeto do presente contrato particular de promessa de compra e venda é de R\$ 19.139,40 (dezenove mil cento e trinta e nove reais e quarenta centavos), sendo de entrada o valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) e mais **84 parcelas mensais** de 49% do salário mínimo, corrigidas pelo índice que reajustar o salário e nas mesmas datas que for reajustada. O 1º vencimento da parcela a partir de 10/11/2009. Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 27/02/2014. Jales Leite Pereira, Oficial.

R-02-65.761 - Prot. 57.480/2014 - 27/02/2014 - De acordo com o instrumento particular de **Cessão de Direitos**, datado de 18/06/2013, no valor de R\$ 13.288,80 (treze mil duzentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos), devidamente legalizado, **JOSUÉ GONÇALVES FERNANDES**, brasileiro, casado, operador de máquinas, portador da CI nº 5.040.623-SPTC/GO e CPF nº 023.562.811-50, residente e domiciliado à Rua JK, nº 05, Qd. 13, Lt. 30, Nova Vila, Anápolis/GO, Cede e transfere todos os direitos e deveres sobre o lote 12 (dose) da Quadra 11 (onze) do loteamento denominado **RESIDENCIAL DOM FELIPE**, a **ANCEIRO RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 2.635.597-DGPC/GO e CPF nº 801.561.851-72, residente e domiciliado à BR 153, Qd. 67, Lt. 887, Vila Jaiara, Anápolis/GO, os compradores assumem a responsabilidade do imóvel ora transferido a partir de 18/06/2013, sendo que ainda restam 40 parcelas mensais de 49% do salário mínimo. Dou fé. Anápolis, 27/02/2014. Jales Leite Pereira, Oficial.

R-03-65.761 - Prot. 57.482/2014 - 27/02/2014 - De acordo com o instrumento particular de **Cessão de Direitos**, datado de 22/01/2014, no valor de R\$ 11.707,08 (onze mil setecentos e sete reais e oito centavos), devidamente legalizado, **ANCEIRO RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 2.635.597-DGPC/GO e CPF nº 801.561.851-72, residente e domiciliado à BR 153, Qd. 67, Lt. 887, Vila Jaiara, Anápolis/GO, Cede e transfere todos os direitos e deveres sobre o lote 12 (dose) da Quadra 11 (onze) do loteamento denominado **RESIDENCIAL DOM FELIPE**, a **MÁRCIA QUINTINA MARTINS**, brasileira, casada, do lar, portadora da CI nº 3.487.063-7.678.487-DGPC/GO e CPF nº 822.927.791-53, residente e domiciliada à Av. Bernardo Sayão, Qd. 49, Lt. 17, Vila Jaiara, Anápolis/GO, os compradores assumem a responsabilidade do imóvel ora transferido a partir de 22/01/2014, sendo que ainda restam 33 parcelas mensais de 49% do

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: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

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



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
Página 1 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WULTF-3BC4P-F5NBR-VH75W>



Valide aqui
este documento



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

CNM 026005.2.0065761-89
CNM: 026005.2.0065761-89



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

OFICIAL: Jales Leite Pereira
SUBSTITUTOS: Antsio Geraldo Leite
Raul de Souza Ferreira

LIVRO 2 LV
REGISTRO GERAL
Fls.: 161-A

MATRÍCULA Nº 65.761

Data: 27 / 02 / 2014

OFICIAL:

salário mínimo. Dou fé. Anápolis, 27/02/2014. Jales Leite Pereira, Oficial.

AV-04-65.761 - Prot. 62.579/14 - 04/11/2014 - RETIFICAÇÃO - Procedo à presente averbação para suprir omissão no ato R-03 supra, fazendo consignar que o nome completo da cessionária é **MÁRCIA QUINTINA MARTINS DA CRUZ**, e que é casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **Daniel Correia da Cruz**, nos termos da Certidão de Casamento lavrada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Interlândia, Goiás, no livro 31-B, folha 192, de 03/10/2014, cuja cópia permanece arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 04/11/2014. *Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-05-65.761 - Prot. 62.580/14 - 04/11/2014 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LAS PALMAS IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 04.302.767/0001-26, sita na Rua Manoel d'Abadia, nº 270, sala 2, centro, nesta cidade, representada por Ademir Cândido, inscrito no CPF nº 122.661.401-91, conforme procuração lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas local, na folha 149, livro 346, em 02/03/2001. **ADQUIRENTES: MÁRCIA QUINTINA MARTINS DA CRUZ**, do lar, inscrita no CPF nº 822.927.791-53, portadora da CI nº 3487063-7678487, DGPC-GO, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **DANIEL CORREIA DA CRUZ**, autônomo, inscrito no CPF nº 660.588.211-34, portador da CI nº 3236084, SSP-GO, ambos brasileiros, domiciliados na Avenida Bernardo Sayão, Q 49, L 17, Vila Jayara, nesta cidade. **TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas desta Cidade, na folha 64, Livro 412, de 27/10/2014. **VALOR**: R\$ 19.139,40 (dezenove mil cento e trinta e nove reais e quarenta centavos), avaliado para fins fiscais em R\$ 135.324,43 (cento e trinta e cinco mil trezentos e vinte e quatro reais e quarenta e três centavos). **Sem Condições**. Dou fé. Anápolis, 04/11/2014. *Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-06-65.761- Prot. 62.581 - 04/11/2014 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme Certidão de Construção e Carta de Habite-se, expedidas pela Prefeitura Municipal de Anápolis, datada de 11/11/2014, processo nº 34912/14, em nome de Marcia Quintino M. da Cruz, faço consignar que foi construída uma residência no terreno vinculado a esta matrícula. Alvará de construção nº 629 de 28/03/2014 expedido nos autos do Processo de alvará nº 7729/14. A construção possui as seguintes características: garagem, sala, dois quartos, suíte, corredor, banheiro, cozinha, área de serviço. Área construída: 114,14m². Cadastrado no C.T.M. sob o número 406.671.0179.000, licenciado pela G.H.U. Dou fé. Anápolis, 04/11/2014. *Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-07-65.761 - Prot. 62.581 - 04/11/2014 - 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 Marcia Quintino Martins, portadora da CEI nº 70.013.54263/63. Tudo conforme Certidão Negativa de Débito nº 268532014-88888263, datada de 03/11/2014. Dou fé. Anápolis, 04/11/2014. *Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-08-65.761 - Prot. 65.336/15 - 18/03/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: DANIEL CORREIA DA CRUZ, brasileiro, inscrito no CPF nº 660.588.211-34 e portador da CNH nº 00486537390 DETRAN-GO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e sua conjuge **MÁRCIA QUINTINA MARTINS DA CRUZ**, brasileira, inscrita no CPF nº 822.927.791-53, e portadora da CI nº 3487063-7678487 GO, residentes e domiciliados na Av. Bernardo Sayão, Qd 49, Lt

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/08/73 e Lei nº 6.216. 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: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.r1anapolis.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página 2 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WULTF-3BC4P-F5NBR-VH75W>



Valide aqui
este documento



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

CNM 026005.2.0065761-89
CNM: 026005.2.0065761-89



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
161 - B
Fls.:
MATRÍCULA Nº 65.761
Data: 27 / 02 / 2014

OFICIAL:

18, casa 01, Vila Jaiara, nesta cidade. **ADQUIRENTE: EDER MOREIRA GOMES**, brasileiro, divorciado, motorista, inscrito no CPF nº 856.440.301-30, e portador da CI nº 3736025 GO, residente e domiciliado na Rua Eduardo Carlos Pereira Magalhães, Casa 02, Qd 11, Lt 13, Cidade Universitária, nesta cidade. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.0804722-7, de 13/02/2015. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), tendo sido avaliado para fins fiscais em igual valor. Dou fé. Anápolis, 18/03/2015. *Wander Ribeiro Palhano, Oficial.*

R-09-65.761 - Prot. 65.336/15 - 18/03/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Odinei Rodrigues da Cunha, brasileiro, economista, casado, inscrito no CPF nº 825.344.541-53, conforme procuração e substabelecimento mencionados no contrato ora registrado e arquivado nesta Serventia. **DEVEDOR FIDUCIANTE: EDER MOREIRA GOMES**, já nomeado e qualificado anteriormente. **TÍTULO:** O mesmo do registro anterior. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00 (zero). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo de R\$ 599,35 (quinhentos e noventa e nove reais e cinco centavos) o valor da primeira prestação com a taxa de juros balcão, e R\$ 592,89 (quinhentos e noventa e dois reais e oitenta e nove centavos) o valor da primeira prestação com a taxa de juros reduzida, com vencimento em 13/03/2015. **JUROS:** A taxa nominal dos juros balcão é de 8,7873%, e a taxa efetiva é de 9,1500%; a taxa nominal dos juros reduzidos é de 8,6488%, e a taxa efetiva é de 9,0000%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **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 CEF, 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. Dou fé. Anápolis, 18/03/2015. *Wander Ribeiro Palhano, Oficial.*

AV-10-65.761 - Prot. 65.336/15 - 18/03/2015 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-09, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.0804722-7, série 0215, emitida nesta cidade em 13/02/2015, na forma cartular. 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 neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 18/03/2015. *Wander Ribeiro Palhano, Oficial.*

AV-11-65.761 - Prot. 105.187 - 05/10/2018 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-09 da presente Matrícula e, consequentemente, da Cédula de Crédito Imobiliário averbada no AV-10, em face da total quitação da dívida pelo devedor (art. 25 da Lei 9.514/1997). **AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** expedida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, em 04/10/2018. Aparece como representante da pessoa jurídica o Senhor ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, inscrito no CPF nº 825.344.541-53, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório. O

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216, 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: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.r1anapolis.com.br



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
Página 3 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WULTF-3BC4P-F5NBR-VH75W>



Valide aqui
este documento



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

CNM 026005.2.0065761-89

CNM: 026005.2.0065761-89



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: 04

MATRÍCULA Nº **65.761**

Data: 27 / 02 / 2014

OFICIAL: _____

imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Cópia do Termo de Quitação fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 05/10/2018. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial, Oficial. Cod.: S

R-12-65.761 - Prot. 116.933 - 19/09/2019 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: EDER MOREIRA GOMES, brasileiro, divorciado, motorista, inscrito no CPF nº 856.440.301-30, portador da CI nº 3.736.025 SSP/GO e da CNH nº 00557605131 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua Eduardo Carlos Pereira Magalhães, Casa 02, Lote 13, Quadra 11, Bairro Cidade Universitária, Anápolis/GO, representado por NAYR LIMA MENDES, inscrita no CPF nº 722.180.291-20, conforme procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 672, Folha 85, em 06/05/2015, e subestabelecimentos lavrados no Livro 89, Folha 196, em 21/08/2015; Livro 90, Folha 66, em 17/09/2015; Livro 90, Folha 76, em 21/09/2015; Livro 93, Folha 73, em 23/05/2016; Livro 94, Folha 157, em 10/10/2016; Livro 101, Folha 186, em 30/04/2018; e Livro 101, Folha 189, em 30/04/2018, todos do 3º Tabelionato de Notas de Anápolis. **ADQUIRENTE: GERALDA LIMA**, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF nº 218.969.171-00, portadora da CI nº 875.844-8.614.326 SESP/GO, residente e domiciliada na Rua Frei João Batista Voguel, nº 224, Casa 02, Lote 11, Quadra 28, Setor Central, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 26-N, Folhas 193/194, em 13/09/2019. **VALOR:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **SEM CONDIÇÕES.** Os efeitos do presente ato retroagem à data de 13/09/2019. Dou fé. Anápolis, 19/09/2019. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-13-65.761 - Prot. 143.183 - 04/10/2021 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: GERALDA LIMA, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF nº 218.969.171-00, portadora da CI nº 875.844-8.614.326 SESP/GO, residente e domiciliada na Rua Frei João Batista Voguel, nº 224, Casa 02, Lote 11, Quadra 28, Setor Central, Anápolis/GO, representada por THIAGO NUNES SOARES, inscrito no CPF nº 013.025.411-88, conforme procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 787, Folha 81, em 26/05/2020, e subestabelecimento lavrado no 1º Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 41, Folha 171, em 22/07/2020. **ADQUIRENTE: CLAUDIA CARVALHO PEREIRA**, brasileira, comerciante, inscrita no CPF nº 019.597.751-38, portadora da CI nº 4.517.452 DGPC/GO e da CNH nº 04859803477 DETRAN/GO, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 13/02/2019, com THIAGO NUNES SOARES, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF nº 013.025.411-88, portador da CI nº 4.931.786 DGPC/GO e da CNH nº 03006857825 DETRAN/GO, residente e domiciliada na Rua 03, Lote 12, Quadra 11, Residencial Dom Felipe, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 478, Folha 39, em 06/11/2020. **VALOR:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em R\$ 142.374,51 (cento e quarenta e dois mil e trezentos e setenta e quatro reais e cinquenta e um centavos). **SEM CONDIÇÕES.** Os efeitos do presente ato retroagem à data de 27/09/2021. Dou fé. Anápolis, 04/10/2021. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.955,67. Selo da Prenotação: 01112110013159609640073.

AV-14-65.761 - Prot. 183.696 - 06/05/2024 - AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO - Faço consignar que no dia 14/02/2023, os proprietários do imóvel vinculado a presente matrícula, **CLAUDIA CARVALHO PEREIRA** e **THIAGO NUNES SOARES**, qualificados no ato R-13 supra, **DIVORCIARAM-SE** por meio da Escritura Pública de Divórcio lavrada no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 58-TD, Folha 106, em 14/02/2023. Ato realizado face à Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio lavrada no 2º Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis, Matrícula 024901 01 55 2019 2 00139 168 0030513 99, de 03/05/2024, e da Escritura Pública supracitada. Os cônjuges não tiveram seus nomes

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216, 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: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

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





Valide aqui
este documento



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

CNM 026005.2.0065761-89

CNM: 026005.2.0065761-89



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

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTO: Kleber Barbaresco Silva

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 05

MATRÍCULA Nº 65.761

CNM 026005.2.0065761-89

Data: 27 / 02 / 2014

OFICIAL:

alterados. O imóvel vinculado a esta Matrícula não foi objeto de partilha. Cópia da documentação fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 06/05/2024.
Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 103,02. Selo da Prenotação: 01112405022965225430122.

R-15-65.761 - Prot. 183.629 - 06/05/2024 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:

1) CLAUDIA CARVALHO PEREIRA, brasileira, divorciada, vendedora, nascida em 03/10/1983, inscrita no CPF nº 019.597.751-38, portadora da CI nº 4.517.452 DGPC/GO e da CNH nº 04859803477 DETRAN/GO, residente e domiciliada na Rua 10, nº 275, Bloco 03, Bairro Jardim das Américas, Anápolis/GO; 2) THIAGO NUNES SOARES, brasileiro, divorciado, supervisor, nascido em 19/06/1983, inscrito no CPF nº 013.025.411-88, portador da CI nº 4.931.786 DGPC/GO e da CNH nº 03006857825 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua 03, nº 275, Bloco 03, Bairro Jardim das Américas, Anápolis/GO, representados por FERNANDO PEDRO TERRA, inscrito no CPF nº 007.065.871-46, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 575, Folha 18, em 16/05/2023. **ADQUIRENTE:** AGNALDO MENDES DE JESUS JUNIOR, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, nascido em 20/11/1996, inscrito no CPF nº 751.369.611-04, portador da CI nº 5.716.475 SSP/GO e da CNH nº 06326236637 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua João Antonio Guimarães, Lote 21, Quadra 02, Bairro Nova Alexandrina, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 914, Folhas 54/55, em 30/04/2024. **VALOR:** R\$ 284.592,67 (duzentos e oitenta e quatro mil e quinhentos e noventa e dois reais e sessenta e sete centavos), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **SEM CONDIÇÕES.** Os efeitos do presente ato retroagem à data de 03/05/2024. Dou fé. Anápolis, 06/05/2024.
Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 3.953,15. Selo da Prenotação: 01112405022965225430071.

R-16-65.761 - Prot. 190.120 - 18/09/2024 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:

AGNALDO MENDES DE JESUS JUNIOR, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, nascido em 20/11/1996, inscrito no CPF nº 751.369.611-04, portador da CI nº 5.716.475 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua GT-21, Lote 16, Quadra 32, Bairro Condomínio Residencial, Anápolis/GO. **ADQUIRENTES:** WELLINGTON GERALDO DA SILVA, brasileiro, representante comercial, inscrito no CPF nº 984.617.881-68, portador da CI nº 4.509.126 DGPC/GO, e DULCINEIA ALVES SILVA, brasileira, autônoma, inscrita no CPF nº 011.888.271-62, portadora da CI nº 4.864.821 DGPC/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua JM-23, nº 65, Lote 18, Quadra 65, Setor Sul Jamil, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 9198375, assinado em 03/09/2024. **VALOR:** R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **Obs:** Vide registro de Alienação Fiduciária a seguir. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 12/09/2024. Dou fé. Anápolis, 18/09/2024.
Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 5.236,08, Fundesp: R\$ 523,61, Issqn: R\$ 261,80, 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. Total do ato: R\$ 6.610,54. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 13.273,62. Selo do Ato: 01112409113001525610002.

R-17-65.761 - Prot. 190.120 - 18/09/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA

FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, 2º Andar, Vila Yara, Osasco/SP, representada por FELIPE ALEXANDRE SILVA, inscrito no CPF nº 020.156.911-62 e CLEYTON DE SOUZA, inscrito no CPF nº 011.925.715-76, conforme procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, Livro 1.443, Folha 381, em 19/01/2024, e substabelecimento lavrado no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Santana da Parnaíba/SP, Livro

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216, 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: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

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



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
Página 5 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WULTF-3BC4P-F5NBR-VH75W>



Valide aqui
este documento



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

CNM 026005.2.0065761-89



OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTO: Kleber Barbaresco Silva

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

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 06

MATRÍCULA Nº 65.761

CNM 026005.2.0065761-89

Data: 27 / 02 / 2014

OFICIAL:

1.060, Folha 99, em 31/01/2024. **DEVEDORES FIDUCIANTES: WELINGTON GERALDO DA SILVA e DULCINEIA ALVES SILVA**, qualificados no ato R-16 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-16 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 0,00. **PRAZO DE PAGAMENTO:** 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 8.021,15 (oito mil e vinte e um reais e quinze centavos), com vencimento para 03/10/2024. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 10,49% 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 fiduciários alienam a CREDORA, 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 12/09/2024. Dou fé. Anápolis, 18/09/2024.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 5.236,08, Fundesp: R\$ 523,61, Issqn: R\$ 261,80, 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. Total do ato: R\$ 6.610,54. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 13.273,62. Selo do Ato: 01112409113001525610003.

AV-18-65.761 - Prot. 213.217 - 06/05/2026 - 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 **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação dos devedores fiduciários WELINGTON GERALDO DA SILVA e DULCINEIA ALVES SILVA, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Banco Credor, de 27/04/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 06/05/2026.

Pedro Nunes Jacques, por delegação de Wander Ribeiro Palhano, Oficial, nos termos da Portaria 01/2026. Custas: Emolumentos: R\$ 2.114,91; Fundesp: R\$ 211,50; Funemp: R\$ 63,46; Funcomp: R\$ 126,89; Fepadsaj: R\$ 42,30; Funproge: R\$ 42,30; Fundepeg: R\$ 26,44; Issqn: R\$ 105,75; Prenotação: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo: R\$ 2.753,33. Selo do Ato: 01112605042827325810000.

AV-19-65.761 - Prot. 219.084 - 06/05/2026 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - Procedo a presente averbação, conforme determinação do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento 149/2023 CNJ, para consignar que o imóvel descrito nesta Matrícula está inscrito no Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **75.054-535**. Anotação realizada sem cobrança de emolumentos por força do art. 440-AV, parágrafo único do Provimento 149/2023 CNJ. Dou fé. Anápolis, 06/05/2026. Pedro Nunes Jacques, por delegação de Wander Ribeiro Palhano, Oficial, nos termos da Portaria 01/2026. Custas do ato: Emolumentos e Fundos Estaduais: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Custas totais do protocolo: R\$ 0,00. Selo do Ato: 01112605042856629700018.

AV-20-65.761 - Prot. 221.891 - 23/06/2026 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Faço consignar que foram realizados os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. O primeiro leilão foi realizado em 15/06/2026, e o segundo em 18/06/2026, ambos através do site www.freitasleiloeiro.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Sergio Villa Nova de Freitas, matriculado na JUCESP sob o nº 316, **sem oferta de lances**. Por consequência, fica encerrado o regime jurídico imposto pela Lei Federal nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216, 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: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri1anapolis.com.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital
Página 6 de 7



Valide aqui
este documento



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

CNM 026005.2.0065761-89



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

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTO: Kleber Barbaresco Silva

OFICIAL:

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 07

MATRÍCULA Nº 65.761

CNM 026005.2.0065761-89

Data: 27 / 02 / 2014

Imóvel. Averbação realizada mediante requerimento datado de 23/06/2026, formalizado pelo proprietário **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, acompanhado das atas dos 1º e 2º Leilões Públicos. Os demais documentos que instruíram o pedido ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 23/06/2026. Pedro Nunes Jacques, por delegação de Wander Ribeiro Palhano, Oficial, nos termos da Portaria 01/2026. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 44,53; Fundesp: R\$ 4,45; Funemp: R\$ 1,34; Funcomp: R\$ 2,67; Fepadsaj: R\$ 0,89; Funproge: R\$ 0,89; Fundepg: R\$ 0,56; Issqn: R\$ 2,23. Custa Total do Ato: R\$ 57,56. Custas Comuns: Prenotação: R\$ 35,01; Busca: R\$ 23,99. Custas totais do Protocolo: R\$ 174,12. Selo do Ato: 01112606222789325640041.

AV-21-65.761 - Prot. 221.891 - 23/06/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA - Procedo ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-17 da presente Matrícula. Ato realizado em face do requerimento acompanhado dos autos negativos de leilão averbados sob AV-20 do presente Fólio Real, nos termos do §5º do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel. Aparecem como representantes da pessoa jurídica Rodrigo Jacobetti Guimaraes, inscrito no CPF 255.833.908-75, e Viviane Martins Gaspareto, inscrita no CPF 466.758.018-64, conforme procuração e subestabelecimentos arquivados neste Cartório. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Cópia dos instrumentos fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 23/06/2026. Pedro Nunes Jacques, por delegação de Wander Ribeiro Palhano, Oficial, nos termos da Portaria 01/2026. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 44,53; Fundesp: R\$ 4,45; Funemp: R\$ 1,34; Funcomp: R\$ 2,67; Fepadsaj: R\$ 0,89; Funproge: R\$ 0,89; Fundepg: R\$ 0,56; Issqn: R\$ 2,23. Custa Total do Ato: R\$ 57,56. Custas Comuns: Prenotação: R\$ 35,01; Busca: R\$ 23,99. Custas totais do Protocolo: R\$ 174,12. Selo do Ato: 01112606222789325640042.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 65.761, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 23 de junho de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente por:
Kaic Matos Sabino
Auxiliar 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://assinador-web.onr.org.br/pt/docs> e <https://validar.iti.gov.br/>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112606222800534420101 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 92,79 - Taxa Judiciária: R\$ 19,99 - Fundesp: R\$ 9,28 - Issqn: R\$ 4,64 - Funemp: R\$ 2,78 - Funcomp: R\$ 5,57 - Fepadaj: R\$ 1,86 - Funproge: R\$ 1,86 - Fundepg: R\$ 1,16 - Total: R\$ 139,93. - Hora: 14:41 - Pedido de Certidão: 226.437 - Certidão pós-registro: 221.891

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, conforme 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 nº 6.216, 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: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.r1anapolis.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital
Página 7 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WULTF-3BC4P-F5NBR-VH75W>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WULTF-3BC4P-F5NBR-VH75W>

Em Branco

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

