



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 026005.2.0088720-82



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

LIVRO 2	
REGISTRO GERAL	
Ficha:	01
MATRÍCULA Nº	88.720
Data:	14 / 07 / 2022

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTA: Francine Rodrigues Fentzclaff

OFICIAL:

IMÓVEL: Lote 24-A (oriundo do desdobro do Lote 24) da Quadra 12 do loteamento denominado BAIRRO SANTOS DUMONT, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIO: MATHEUS RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido em 11/07/1997, inscrito no CPF nº 703.832.841-71, portador da CI nº 6.319.175 SSP/GO e da CNH nº 06470818920 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua SD-12, Lote 11, Quadra 10, Bairro Santos Dumont, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 20.343, deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: (Prot. 154.965) Lote 24-A (oriundo do desdobro do Lote 24) da Quadra 12 do loteamento denominado BAIRRO SANTOS DUMONT, nesta Cidade. Área total de 150,00 metros quadrados. Mede 5,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 30,00 metros de extensão dos lados direito e esquerdo. Confronta na frente com a Rua SD-08, nos fundos com parte do Lote 07, à direita com o Lote 25 e à esquerda com o Lote 24. Dou fé. Anápolis, 14/07/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 220,31. Selo da Prenotação: 01112207112977325430085.

AV-01-88.720 - Prot. 158.171 - 21/09/2022 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Faço consignar que foi construída uma obra residencial no imóvel vinculado a presente Matrícula com as seguintes características: Uma garagem e varanda, uma sala, uma cozinha, um banheiro, um quarto, um quarto suíte, uma circulação e uma área de serviço. Área Total Construída: 86,42m². Cadastrado CTM sob o número 109.084.0325.001, licenciado pela D.L.H.P.U. Faço consignar também que a construção descrita acima encontra-se apta a ser habitada. Ato realizado em face da **CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, datada de 09/09/2022. Processo nº 11.092/2022. Alvará de Construção/Termo nº 7.496/2022, de 11/04/2022. Expedido nos autos do Processo nº 11.175/2022. Dou fé. Anápolis, 21/09/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-88.720 - Prot. 158.171 - 21/09/2022 - 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 MATHEUS RODRIGUES DE OLIVEIRA, portador do CNO nº 90.012.22760/62. Tudo conforme Certidão Negativa de Débito expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, datada de 20/09/2022. Dou fé, Anápolis, 21/09/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 938,02. Selo da Prenotação: 01112209213006325430002.

R-03-88.720 - Prot. 159.703 - 31/10/2022 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MATHEUS RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no CPF nº 703.832.841-71, portador da CI nº 6.319.175 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua SD-12, Lote 11, Quadra 10, Bairro Santos Dumont, Anápolis/GO. **ADQUIRENTE:** SARA JORGE DIB, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF nº 400.408.101-78, portadora da CI nº 1.025.999 SSP/DF, residente e domiciliada no Conjunto 02, Quadra 12, Apartamento 102, Riacho Fundo I, Brasília/DF. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10178422409, assinado em 20/10/2022. **VALOR:** R\$ 200.000,00 (duzentos 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 26/10/2022. Dou fé. Anápolis, 31/10/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-04-88.720 - Prot. 159.703 - 31/10/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA

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:** 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





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

CNM 026005.2.0088720-82



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

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 88.720

Data: 14 / 07 / 2022

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTA: Francine Rodrigues Fentzclaff

OFICIAL:

FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede no Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, representada por KARINA ALVES DA CONCEIÇÃO, inscrita no CPF nº 445.819.258-27 e JOÃO FELIPPE DE SOUZA PAES, inscrito no CPF nº 427.986.448-95, conforme procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 11.327, Folha 327, em 10/03/2022. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** SARA JORGE DIB, qualificada no ato R-03 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-03 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 31.512,93 (trinta e um mil e quinhentos e doze reais e noventa e três centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 8.487,07 (oito mil e quatrocentos e oitenta e sete reais e sete centavos). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 0,00. **PRAZO DE PAGAMENTO:** 330 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 1.900,57 (um mil e novecentos reais e cinquenta e sete centavos), com vencimento para 20/11/2022. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 9,800% 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, a devedora fiduciante aliena à 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 26/10/2022. Dou fé. Anápolis, 31/10/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.836,27. Selo da Prenotação: 01112210213217928920011.

R-05-88.720 - Prot. 177.357 - 27/12/2023 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE: SARA JORGE DIB, brasileira, solteira, administradora, nascida em 15/06/1971, inscrita no CPF nº 400.408.101-78, portadora da CI nº 1.025.999 SSP/DF, residente e domiciliada na Quadra 12, Conjunto 02, Apartamento 102, Riacho Fundo I, Brasília/DF. **ADQUIRENTE:** ITAÚ UNIBANCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede no Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, representada por ANA PAULA DE FIGUEIREDO ZAMBOTTI, inscrita no CPF nº 259.928.278-03, e MARCEL MALUF, inscrito no CPF nº 219.860.528-77, conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 11.475, Folha 27, em 17/05/2023. **TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 3861, Folha 31, em 23/11/2023. **VALOR:** R\$ 53.807,32 (cinquenta e três mil, oitocentos e sete reais e trinta e dois centavos), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em R\$ 95.714,27 (noventa e cinco mil, setecentos e quatorze reais e vinte e sete centavos). Imóvel avaliado para fins de cobrança de emolumento sem R\$ 171.700,00 (cento e setenta e um mil e setecentos reais). **SEM CONDIÇÕES.** Os efeitos do presente ato retroagem à data de 13/12/2023. Dou fé. Anápolis, 27/12/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-06-88.720 - Prot. 177.357 - 27/12/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-04 da presente Matrícula em face da entrega deste imóvel em pagamento integral da dívida, conforme dação em pagamento registrada no Ato R-05 supra (art. 28, § 8º, da Lei 9.514/1997). Autorização para CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA expedida pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Aparece como representante da pessoa jurídica a Senhora ANA PAULA DE FIGUEIREDO ZAMBOTTI, inscrita no CPF nº 259.928.278-03, e o Senhor MARCEL MALUF, inscrito no CPF nº 219.860.528-77. Quitação dada por meio do instrumento registrado no Ato R-05 supra. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Dou fé. Anápolis, 27/12/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 3.074,06. Selo da Prenotação:

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: 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



Página 2 de 3

Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 27/12/2023 15:52

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 03af7e89-10e1-45ce-862fe1cb106cfe8d



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

CNM 026005.2.0088720-82



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: 03
MATRÍCULA Nº 88.720
CNM 026005.2.0088720-82
Data: 14 / 07 / 2022

OFICIAL: _____

01112312114358925430249.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 88.720, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 27 de dezembro de 2023.

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.itl.gov.br/>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112312212967734420121 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emol: R\$ 83,32 - ISSQN: R\$ 4,17 - Trib. Estadual: R\$ 37,04 - Total: R\$ 123,49 - Hora: 15:51 - Pedido de Certidão: 189.602

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 27/12/2023 15:52

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 03af7e89-10e1-45ce-862f-e1cb106cfe8d

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.r1anapolis.com.br

