



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA E MUNICÍPIO DE URUANA

Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

Titular: Hêlio Antunes da Silva

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **4.590**, CNM Nº 026757.2.0004590-90, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/1973, e art. 41, da Lei 8.935/1994. Está, pois, conforme o original.

Data: 15 de agosto de 2007.

MATRÍCULA nº 04590. Um terreno urbano, situado no loteamento denominado Patrimônio de São Sebastião, nesta cidade, ou seja, o lote seis (06), da quadra sessenta e um (61), com a área de trezentos e quinze (315,00) metros quadrados, sendo: dez vírgula cinquenta (10,50) metros de frente para a Rua 22; trinta (30,00) metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote seis traço A (6-A); dez vírgula cinquenta (10,50) metros de fundo, confrontando com lote oito (08); e trinta (30,00) metros pela lateral direita, confrontando com o lote sete (07). Proprietários: ANTÔNIO FERNANDES JÚNIOR, e sua esposa WANESSA TEIXEIRA FERNANDES, brasileiros, casados entre si sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes neste cidade, sendo: ele, balconista, CI RG nº 2.778.927, CPF nº 597 419 371 – 72, e ela, do lar, CI RG nº 4.235.680, SSP – GO. Registro Anterior: R-1-3202, do livro 2. Dou fé.

R-1-4590: protocolo nº 11.653. Nos termos da escritura particular de divisão de imóvel urbano, passada nesta cidade, em 15 de agosto de 2007 (devidamente autuada sob nº 076/07), coube aos condôminos **ANTÔNIO FERNANDES JÚNIOR**, e sua esposa **WANESSA TEIXEIRA FERNANDES**, brasileiros, casados entre si sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes neste cidade, sendo: ele, balconista, CI RG nº 2.778.927, CPF nº 597 419 371 – 72, e ela, do lar, CI RG nº 4.235.680, SSP – GO, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado por dez mil, cento e noventa e cinco reais e quarenta e sete centavos (R\$ 10.195,47). Não houve condições. Dou fé. Uruana, 15 de agosto de 2007.

AV-2-4590: protocolo nº 11.655. Procede-se esta, à vista do requerimento, arquivado sob nº 101/07, firmado em 16 de agosto de 2007, pelos Srs. **ANTÔNIO FERNANDES JÚNIOR**, e sua esposa **WANESSA TEIXEIRA FERNANDES**, já qualificados e proprietários do imóvel constante da presente matrícula, para constar a edificação de uma casa para residência, com a área de duzentos e trinta vírgula vinte e oito (230,28) metros quadrados, com a seguinte descrição interna: duas (02) salas, três (03) quartos, uma (01) cozinha, dois (02) banheiros, uma (01) área de serviço e uma (01) varanda. Foram apresentadas: CND – INSS, emitida em 15 06 07, sob nº 016052007-08021040, CEI nº 32 680 02304/62, com finalidade de averbação de construção civil de 230,28 m²; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal local em data de 29 de maio de 2007, sob nº 150807, em nome do proprietário do imóvel em apreço, também anexo. Dou fé. Uruana, 17 de agosto de 2007.

R-3-4590: protocolo nº 12.118. (HAS). Nos termos da escritura particular com caráter de escritura



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA E MUNICÍPIO DE URUANA

Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

Titular: Hélio Antunes da Silva

pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho 1966, firmada em Rialma – GO, em 20 de junho de 2008, o imóvel constante da presente matrícula e as benfeitorias consistentes de uma casa para residência, com a área de duzentos e trinta vírgula vinte e oito (230,28) metros quadrados, com a seguinte descrição interna: duas (02) salas, três (03) quartos, uma (01) cozinha, dois (02) banheiros, uma (01) área de serviço e uma (01), de propriedade de **ANTÔNIO FERNANDES JÚNIOR** e sua esposa **WANEISSA TEIXEIRA FERNANDES**, já qualificados, alienam à Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Brasília - DF, CNPJ(MF) sob nº 00 360 305/0001-04, em caráter fiduciário, comprometendo a saldar a fidúcia em 360 prestações mensais e sucessivas, a partir de 20 de julho de 2008, do empréstimo no valor de trinta e sete mil e quatrocentos reais (R\$ 37.400,00), i= 10.50 % a.a., mais seguro, taxa de risco de crédito e taxa de administração, amortizável em 360 prestações, no valor inicial de quatrocentos e dezesseis reais e trinta e sete centavos (R\$ 416,37), resgatável em quaisquer das agências da CEF. Valor da garantia fiduciária R\$ 141.546,56 (cento e quarenta e um mil, quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta e seis centavos). Dou fé. Uruana, 23 de junho de 2008. (arq. 058/08).

AV-4-4590: protocolo nº 12.236. (HAS). Procede-se esta, à vista do requerimento arquivado sob nº 084/08, firmado em 03 10 08, por **ANTÔNIO FERNANDES JÚNIOR** e sua esposa **WANEISSA TEIXEIRA FERNANDES**, já qualificados, consoante dispõe o art. 213, II, da Lei 6.015/73, para retificar o seguinte: 1) a área do imóvel que passa a ser de seiscentos e dois vírgula setenta e quatro (602,74) metros quadrados; 2) - as medidas e divisas perimetrais que passam a ser: doze vírgula vinte e cinco (12,25) metros de frente para a Rua 22; cinquenta vírgula trinta (50,30) metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote seis traço A (6-A) de propriedade de Maria Inês Rosene do Carmo (R-1-3202); dez vírgula sessenta (10,60) metros de fundo, confrontando como lote dez (10), de propriedade da Diocese de Goiás; e cinquenta vírgula trinta (50,30) metros pela lateral direita, nas seguintes confrontações, trinta (30,00) metros com o lote sete (07); daí com ângulo de noventa graus (90°) e zero vírgula quarenta e sete (0,47) metro; daí, com ângulo de noventa graus, à direita, e dezessete (17,00) metros, confrontando com o lote oito (08); daí, com ângulo de noventa graus, à esquerda, e um vírgula dezoito (1,18) metros; daí, com ângulo de noventa graus, à direita, e três vírgula trinta (3,30) metros, confrontando com o lote oito, estes também de propriedade da Diocese de Goiás; assinaram como confrontantes Maria Inês Rosene do Carmo (R-1-3202) e Antônio Lima de Faria, este como procurador da Diocese de Goiás, proprietária do Loteamento; assina como RT o Sr. Ricardo Dorninger Amaral Antunes, CREA nº 14.474/D e ART nº 00040670 2008 148596 10. Dou fé. Uruana, 07 de outubro de 2008.

AV-5-4590: protocolo nº 19.136. (HAS). Procede-se a presente, nos termos da escritura particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do sistema financeiro da habitação, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/1964, assinada em 22 06 2020 nesta cidade, em acordo com a cláusula 2.2, para cancelar o ônus consistente de alienação fiduciária objeto do R-3-4590. Dou fé. Uruana, 24 de agosto de 2020.

R-6-4590: protocolo nº 19.136. (HAS). Nos termos da escritura particular de compra e venda de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA E MUNICÍPIO DE URUANA

Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

Titular: Hélio Antunes da Silva

imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do sistema financeiro da habitação, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/1964, assinada em 22 06 2020 nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula que foi objeto de retificação na AV-4-4590, e as benfeitorias consistentes de uma casa para residência, com a área de duzentos e trinta vírgula vinte e oito (230,28) metros quadrados, com a seguinte descrição interna: duas (02) salas, três (03) quartos, uma (01) cozinha, dois (02) banheiros, uma (01) área de serviço e uma (01) varanda, foi adquirido por **MARIA DA GLÓRIA TEIXEIRA**, brasileira, solteira, funcionária pública, domiciliada e residente na Avenida José Alves Toledo, quadra 02 N, 180, A, centro, nesta cidade, sendo: portadora da CI RG expedida em 06 06 2016 sob nº 3.104.335, PC - GO, do CF nº 548 650 261 - 34, nascida em 15 04 1971; por compra feita a Antônio Fernandes Júnior e esposa Wanessa Teixeira Fernandes, brasileiros, casados entre si sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua 22, quadra 61, lote 06, centro, nesta cidade, sendo: ele, administrador, portador da CI RG expedida em 24 07 1988 sob nº 2.778.927, SSP - GO, do CPF nº 597 419 371 - 72, tendo nascido em 29 03 1973, e ela, portadora da CI RG expedida em 23 06 1998 sob nº 4.235.680, GO, do CPF nº 001 234 511 - 31, tendo nascida em 12 03 1981; pelo preço de duzentos e oitenta mil reais (R\$ 280.000,00). Procedências: R-1-4590 e AV-4-4590. Não houve condições. Dou fé. Uruana, 24 de agosto de 2020.

AV-7-4590: protocolo 19.136. (HAS). Procede-se esta, à vista do requerimento firmado pelos proprietários do presente imóvel, arquivado sob nº 046/2020, para complementar o que ficou omissso na escritura objeto do R-6-4590, supra, ou seja, o pagamento do ITBI, o qual foi recolhido aos cofres da municipalidade, pela CEF, agência local, através da autenticação nº 1237100101178, do presente imóvel avaliado por R\$ 280.000,00 o valor de R\$ 4.557,31, conforme DUAM nº 6098129 (arq. 103/20), juntando, outrossim, as certidões negativas de ônus, de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como as certidões negativas das fazendas públicas municipal, estadual e federal e negativa da central nacional de indisponibilidade de bens. Dou fé. Uruana, 24 de agosto de 2020.

R-8-4590: protocolo 19.136. (HAS). termos da escritura particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do sistema financeiro da habitação, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/1964, assinada em 22 06 2020 nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula devidamente retificado na AV-4-4590 e todas as suas benfeitorias, de propriedade de MARIA DA GLÓRIA TEIXEIRA, já qualificada, são alienados à Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 / 4, Brasília - DF, CNPJ (MF) sob nº 00 360 305/0001-04, em caráter fiduciário, comprometendo a saldar a fidúcia em 360 prestações mensais e sucessivas, a partir de 24 07 2020, para garantir o empréstimo no valor de cento e oitenta e três mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos (R\$ 153.857,32), i= 9,75 % a.a - efetiva balcão- mais seguro, taxa de administração, amortizável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de um mil, setecentos e quatro reais e sessenta e um centavos (R\$ 1.704,61), resgatáveis em quaisquer das agências da CEF. Valor da garantia fiduciária R\$ 280.000,00. Dou fé. Uruana, 24 de agosto de 2020.

AV-9-4590. Protocolo 22.145. CANCELAMENTO DE ÔNUS. Procedo a presente averbação para materializar a satisfação da obrigação assinalada no R-8-4590, bem como a liberação da correspondente garantia, tendo em vista a apresentação do respectivo instrumento de quitação.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA E MUNICÍPIO DE URUANA

Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

Titular: Hélio Antunes da Silva

Documentação digitalizada e arquivada no ficheiro n. 20250916151958. Selo eletrônico n. 01172509115165225430003. Emolumentos: R\$71,06; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$3,55; Fundos Estaduais: R\$17,23; Total: R\$111,62. Dou Fé. Uruana-GO, 16 de setembro de 2025. Escrevente: Maria Sardinha Pires.

R-10-4590. Protocolo 22.146. NOVOS PROPRIETÁRIOS. COMPRA E VENDA. INSTRUMENTO PARTICULAR. SISTEMA FINANCEIRO. **ADQUIRENTES** na fração ideal de 100%, **ANTONIO FERNANDES JUNIOR**, brasileiro, empresário, CPF n.º 597.419.371-72, RG n.º 2778927, SSP-GO, e sua esposa, **WANESSA TEIXEIRA FERNANDES**, brasileira, empresária, CPF n. 001.234.511-32, RG n.º 4235680, 2ª via, PC-GO, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes na av. Nenzinha Aranha, 356, centro, Uruana/GO, CEP:76335-000. Transmitente: MARIA DA GLORIA TEIXEIRA, já qualificada no R-6-4590. Título Embasador do Ato. Instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel, com constituição de Alienação fiduciária n. 9266186, celebrado em 08/09/2025, entre as partes acima discriminadas e o Banco Bradesco S.A. Valor da Transação: R\$ 550.000,00. Condições. Conforme apontamento no seguinte registro de alienação fiduciária. Tributação. ITBI recolhido na importância R\$ 7.505,70, via DUAM 6164805. Arremate. Documentação digitalizada e arquivada no ficheiro n. 20250916162948. Procedência: R-6-4590. Selo eletrônico n. 01172509115165225430004. Emolumentos: R\$4.687,34; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$234,37; Fundos Estaduais: R\$1.136,69; Total: R\$6.078,18. Dou Fé. Uruana-GO, 16 de setembro de 2025. Escrevente: Maria Sardinha Pires.

R-11-4590. Protocolo 22.146. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. É o presente registro para consignar que os atuais proprietários do imóvel objeto desta matrícula, alienam-o fiduciariamente, nos termos das informações abaixo relacionadas. Credor e Proprietário Fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06.029-900. Devedor Fiduciante e Possuidor Direto: **ANTÔNIO FERNANDES JUNIOR** e sua esposa **WANESSA TEIXEIRA FERNANDES**, já qualificados no R-10-4590. Título/contrato: Instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel, com constituição de alienação fiduciária n. 9266186, celebrado em 08/09/2025. Valor, Encargos, Vencimento e Demais Informações: R\$ 380.000,00, em caráter fiduciário, a saldar a dívida em 335 prestações, mensais e sucessivas, a partir de 05/11/2025. Destinação: (aquisição de imóvel). Arremate. Documentação digitalizada e arquivada no ficheiro n. 20250916162948. Selo eletrônico n. 01172509115165225430004. Emolumentos: R\$3.881,48; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$194,07; Fundos Estaduais: R\$941,26; Total: R\$5.016,81. Dou Fé. Uruana-GO, 16 de setembro de 2025. Escrevente: Maria Sardinha Pires.

AV-12-4590. Protocolo 22504. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA. É a presente para consolidar a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula a favor de BANCO BRADESCO, já qualificado no R-11. Embasamento Legal. Apontamento materializado por força de requerimento do correspondente credor fiduciário, mediante prévio processo de execução extrajudicial, nos termos do art. 26 e art. 26-A, da Lei 9.514/97, pelo qual, embora regularmente intimados, quedaram-se inertes os devedores fiduciantes à purgação de sua mora. Tributação. Recolhido o ITBI via DUAM n. 6180857,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA E MUNICÍPIO DE URUANA

Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

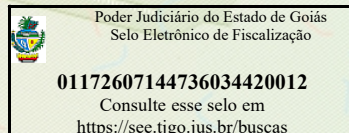
Titular: Hélio Antunes da Silva

no valor de R\$ 19.350,00, tendo como base de cálculo a importância de R\$ 645.000,00. Procedência. R-10 e R-11, da presente matrícula. Arremate. Documentação digitalizada e arquivada no ficheiro n. IN01582420C. Selo eletrônico n. 01172604222999925430003. Emolumentos: R\$1.460,01; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$73,00; Fundos Estaduais: R\$354,05; Total: R\$1.887,06. Dou Fé. Uruana-GO, 17 de julho de 2026. **Suboficial: Eduardo Amaral Antunes.**

O referido é verdade e dou fé.
Uruana/GO, 17 de julho de 2026.

Eduardo Amaral Antunes
Suboficial

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99
Fundos.....: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 4,64
Valor Total.....: R\$ 139,93



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

Colégio
Notarial do
Brasil
GOIÁS



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

EDUARDO AMARAL ANTUNES:28264554865

Documento assinado no Assinador do Cartório do Primeiro Ofício de Notas e Registro de Imóveis.
Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[01172607144736034420012](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>