



Valide aqui
a Certidão

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9327b3b9-81af-419f-9810-3bd453473ad0



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 026005.2.0011759-08



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

Oficial: Rob. Olimpio Costa Pereira Filho
OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano

LIVRO 2 -BG
REGISTRO GERAL
FLS. 01
MATRÍCULA N.º 11.759
DATA 28 / 01 / 1981

IMÓVEL: O lote de terreno de nº 05 da quadra 16, do loteamento denominado GRANVILLE, desta cidade.

PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE TOICHI HASHIGOSHI.

REG. ANTERIOR: Transcrição de nº 22.253, Livro 3-X e Inscrição de/ Nº 052, fls. 282, do Livro 8-B, tudo do Cartório da 2a. Zona, desta Comarca.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O lote de terreno de nº 05 da / quadra 16, do loteamento denominado GRANVILLE, desta cidade, com a área de 536,13 metros quadrados, ou seja mede 10,50 metros de largura na frente, 10,53 metros de largura nos fundos, 51,80 metros / de extensão do lado direito e 50,32 metros de extensão do lado esquerdo, confrontando na frente com a rua dos Crisântemos, nos fundos com o lote 35, à direita com o lote 04 e à esquerda com o lote 06. Dou fê. Aps. 28/01/81.

R-01-11.759 - Prot. 0289/81 28/01-/81 - TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE TOICHI HASHIGOSHI. **ADQUIRENTE:** HELENA GARCIA HASHIGOSHI, brasileira, / viúva, médica, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CPF. de nº 091.364.361-00 e da C.I. nº 8.160.587-SSP-SP. **TÍTULO:** / Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Toichi Hashigoshi, passado pelo Cartório de Família, Órfãos e Sucessões, desta Comarca, datado de 18/09/78, assinado pela Escrivã Maria Nazaré Ferreira, julgado por sentença pelo DR. Roldão Oliveira de Carvalho, MM. Juiz de Direito da 3a. Vara Cível, desta Comarca, em data de 31/08/78. **VALOR:** CR\$ 1.000,00 (Hum mil cruzeiros) correspondente a integralidade do imóvel da / presente matrícula. Sem Condições. Dou fê. Aps. 28/01/1981. -.-.-.

R-02-11.759 - Prot.: 35.528/10 - 10/12/2010 - TRANSMITENTE: HELENA GARCIA HASHIGOSHI, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada à Av. das Laranjeiras, n. 01, Gran Ville, nesta cidade, C.I n. 10.182-GO e CPF n. 091.364.361-00. **ADQUIRENTE:** ANNA LIZ NAUE, brasileira, menor impúbere, representada por sua mãe, Maria do Carmo Pereira da Cruz Alves, divorciada, aposentada, CPF n. 545.612.138-72, ambas residentes e domiciliadas à Rua Benjamim Constante, n. 1140, Apto. 102, centro, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato local, no livro 672, fls 180, em 23 de julho de 2004. **VALOR:** R\$ 0,42 (quarenta e dois centavos), tendo sido porém a transmissão tirada por R\$ 1.650,00, em comum com mais duas unidades. Dou fê. Anápolis, 10 de dezembro de 2010.

Jales Leite Pereira, Oficial.

MOD. ADOTADO PELA LEI N.º 6.015 DE 31/12/73 E LEI N.º 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.r1anapolis.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 026005.2.0011759-08



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 Fentzclaff

OFICIAL:

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 11.759

Data: 28 / 01 / 1981

AV-03-11.759 - Prot. 144.350 - 27/10/2021 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procedo a presente averbação, conforme determinação do artigo 176, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73, para consignar que o imóvel descrito nesta Matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Anápolis sob Inscrição nº 104.216.0550.000. Dou fé. Anápolis, 27/10/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 78,05. Selo da Prenotação: 01112110213134409640242.

AV-04-11.759 - Prot. 144.342 - 01/11/2021 - AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - Faço consignar a qualificação completa de ANNA LIZ NAUE, mencionada no Ato R-02 da presente Matrícula, nos seguintes termos: ANNA LIZ NAUE, brasileira, solteira, arquiteta e urbanista, nascida em 10/12/1995, inscrita no CPF nº 020.998.711-16, portadora da CI nº 5.698.742 SSP/GO e da CNH nº 06222541967 DETRAN/GO, residente e domiciliada na Rua N-02, Lote 03, Quadra 04, Bairro Anápolis City, Anápolis/GO. Ato realizado em face dos documentos pessoais da interessada, cujas cópias permanecem arquivadas nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 01/11/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 238,54. Selo da Prenotação: 01112110213134409640186.

R-05-11.759 - Prot. 146.446 - 14/12/2021 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ANNA LIZ NAUE, brasileira, solteira, arquiteta, nascida em 10/12/1995, inscrita no CPF nº 020.998.711-16, portadora da CNH nº 06222541967 DETRAN/GO, residente e domiciliada na Rua N-2, Lote 03, Quadra 04, Bairro Anápolis City, Anápolis-GO. **ADQUIRENTE: CLEITON REIS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, construtor civil, nascido em 17/09/1984, inscrito no CPF nº 020.474.821-60, portador da CI nº 4.765.013 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua Luziânia, Lote 28, Quadra 27, Casa 01, Bairro Parque Calixto, Anápolis/GO. **TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação**, nº 1.4444.1677368-3, assinado em 08/11/2021. **VALOR: R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco 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 13/12/2021. Dou fé. Anápolis, 14/12/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-06-11.759 - Prot. 146.446 - 14/12/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, Brasília/DF, representada por FERNANDO MACHADO GUIMARÃES, inscrito no CPF nº 056.540.276-54, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.474-P, Folha 35/36, em 19/04/2021 e substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3486-P, Folha 162/163, em 26/07/2021, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 14-S, Folhas 173/174 em 16/08/2021, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 15-S, Folhas 56/57, em 26/08/2021. **DEVEDOR FIDUCIANTE: CLEITON REIS DA SILVA**, qualificado no ato R-05 supra. **TÍTULO: O mesmo do ato R-05 supra. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 330.500,00** (trezentos e trinta mil e quinhentos reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 225.663,29** (duzentos e vinte e cinco mil, seiscentos e sessenta e três reais e vinte e nove centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 108.006,71** (cento e oito mil, seis reais e setenta e um centavos). **PRAZO DE PAGAMENTO: 368 meses**, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 1.715,69 (um mil, setecentos e quinze reais e sessenta e nove centavos), com vencimento para 10/12/2021. **JUROS: A taxa efetiva de juros reduzida é de 7.9000% a.a. ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento do financiamento acima especificado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante alienam à CREDORA, em caráter fiduciário, 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: 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





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

CNM 026005.2.0011759-08



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 Fentzclaff

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 03

MATRÍCULA Nº 11.759

Data: 28 / 01 / 1981

OFICIAL:

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 13/12/2021. Dou fé. Anápolis, 14/12/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 3.393,88. Selo da Prenotação: 01112112133067909650005.

AV-07-11.759 - Prot. 180.807 - 03/07/2024 - 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação dos devedores/fiduciários **CLEITON REIS DA SILVA**, inscrito no CPF nº 020.474.821-60, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 333.511,91 (trezentos e trinta e três mil e quinhentos e onze reais e noventa e um centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor Fiduciário, de 19/06/2024, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 03/07/2024. Wander Ribeiro Palhano. Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 926,88, Fundesp: R\$ 92,69, Issqn: R\$ 46,34, Funemp: R\$ 27,81, Funcomp: R\$ 27,81, Fepadsaj: R\$ 18,54, Funproge: R\$ 18,54, Fundepeg: R\$ 11,59. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Total do ato: R\$ 1.170,20. Custas totais do protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 1.627,43. Selo do Ato: 01112407013092925780003.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 11.759, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 04 de julho de 2024.

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: 01112407013105634420215 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 83,32 - Taxa Judiciária: R\$ 18,29 - Fundesp: R\$ 8,33 - Issqn: R\$ 4,17 - Funemp: R\$ 2,50 - Funcomp: R\$ 2,50 - Fepadaj: R\$ 1,67 - Funproge: R\$ 1,67 - Fundepeg: R\$ 1,04 - Total: R\$ 123,49 - Hora: 15:18:40 - Pedido de Certidão: 198.520 - Certpós 180.807

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



Em Branco