



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 026005.2.0071850-58

CNM: 026005.2.0071850-58



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: 01

MATRÍCULA Nº **71.850**

Data: 09 / 03 / 2016

OFICIAL:

IMÓVEL: Lote 24 da Quadra 45 do Loteamento denominado RESIDENCIAL ALDEIA DOS SONHOS, nesta cidade.

PROPRIETÁRIOS: **HIRAM DAVID ALVES**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 292.521.481-91, portador da CI nº 829102 SSP/GO, e **MYRIAN APARECIDA DE AZEVEDO ALVES**, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 288.706.971-34, portadora da CI nº 1051210 SSP/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, em 11/03/1989, residentes e domiciliados na Rua S-03, Quadra J, Lotes 02/03, Bairro Jardim Samambaia, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 48643 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Lote 24 da Quadra 45 do loteamento denominado Residencial Aldeia dos Sonhos nesta cidade. Área total de 200,00 metros quadrados. Mede 10,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 20,00 metros de extensão dos lados direito e esquerdo. Confronta na frente com a Rua Buriti, nos fundos com o Lote 11, à direita com o lote 25 e à esquerda com o lote 23. Inscrição Municipal nº 407.062.0297.000. Dou fé. Anápolis, 08/03/2016. , Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-01-71.850 - Prot. 75.466 - 08/03/2016 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: **MYRIAN APARECIDA DE AZEVEDO ALVES**, brasileira, empresária, inscrito no CPF nº 288.706.971-34, portadora da CI nº 1051210 SSP/GO, e **HIRAM DAVID ALVES**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 292.521.481-91, portadora da CI nº 829102 SSP/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, em 11/03/1989, residentes e domiciliados na Rua S-03, Quadra J, Lotes 02/03, Bairro Jardim Samambaia, Anápolis/GO., representados por sua bastante procuradora: **JM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.509.818/0001-83, e esta representada por sua bastante procuradora, **Roberta Moreira Alves**, inscrita no CPF sob o nº 917.836.151-68, conforme subestabelecimento de procuração pública lavrado no 3º Tabelionato de Notas local, no livro 87, às folhas 102, feito em 30/03/2015 e procuração pública, lavrada no livro 334, às folhas 197, em 01/11/2005, no 1º Tabelionato de Notas local. **ADQUIRENTE:** **SÔNIA ROSA DA LUZ E CARMO**, brasileira, pedagoga, inscrita no CPF nº 576.274.601-15, portadora da CI nº 2952813 SSP/GO, 2ª via e da CNH 04313830164 DETRAN, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/09/2012, com **MAURO JOSÉ DO CARMO**, brasileiro, motorista, inscrito no CPF nº 284.295.038-03, portador da CI nº 253141096 SSP/SP e da CNH 00768795148 DETRAN/SP, residente e domiciliada na Rua Buriti Alegre, Quadra 74, Lote 13-A, Vila Jayara, Anápolis/GO., representada por sua bastante procuradora, **Odete Rosa da Luz**, inscrita no CPF sob o nº 959.112.431-72, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado às folhas 73, livro 82-P, em 25/01/2016, do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Comarca. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Ofício de Registro Civil e Notas de Anápolis, Livro 00016-N, Folha 138/139, em 01/03/2016. **VALOR:** R\$ 7.992,00 (sete mil novecentos e noventa e dois reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **SEM CONDIÇÕES.** Dou fé. Anápolis, 08/03/2016. , Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-71.850 - Ex Officio - 12/03/2019 - RETIFICAÇÃO - Procedo à presente averbação para consignar que no ato anterior, R-01 desta matrícula, **MAURO JOSÉ DO CARMO** é portador da CI nº 25.314.109 SSP/SP, e não 25.314.1096 SSP/SP como ficou constando. Retificação feita conforme Escritura Pública de Compra e Venda já registrada. Dou fé. Anápolis, 12/03/2019. , Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-03-71.850 - Prot. 109.798 - 15/03/2019 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: **SÔNIA ROSA DA LUZ E CARMO**, brasileira, pedagoga, inscrita no CPF nº 576.274.601-15, portadora da CI nº 2.952.813 SSP/GO, e **MAURO JOSÉ DO CARMO**, brasileiro, motorista, inscrito no CPF nº 284.295.038-03, portador da CI nº 25.314.109 SSP/SP e da CNH 00768795148 DETRAN/SP,

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 026005.2.0071850-58



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.

CNM: 026005.2.0071850-58

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 71.850

Data: 09 / 03 / 2016

OFICIAL:

casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 08/09/2012, residentes e domiciliados na Rua Buriti Alegre, Lote 13-A, Quadra 74, Vila Jayara, Anápolis/GO, representados por ODETE ROSA DA LUZ, inscrita no CPF nº 959.112.431-72, conforme procuração lavrada no 2º Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 82-P, Folha 73, em 25/01/2016. **ADQUIRENTE: DAVID OTONI DA SILVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF nº 051.965.771-30, portador da CI nº 5.619.703 SSP/GO e da CNH 06624653020 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua Artur Bernardes, Lote 26, Quadra 39, Bairro Alexandrina, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 24-N, Folha 76/77, em 28/02/2019. **VALOR:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em R\$ 43.428,00 (quarenta e três mil quatrocentos e vinte e oito reais). **SEM CONDIÇÕES.** Os efeitos do presente ato retroagem à data de 11/03/2019. Dou fé. Anápolis, 15/03/2019.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.:

AV-04-71.850 - Prot. 123.706 - 16/04/2020 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Faço consignar que foi construída uma obra residencial no imóvel vinculado a presente Matrícula com as seguintes características: garagem, sala, cozinha, suíte, dois quartos, banheiro e área de serviço/churrasqueira. Área Total Construída: 95,06m². Cadastrado CTM sob o número 407.062.0297.000, 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 05/11/2019. Processo nº 6775/18. Termo nº 2730, de 05/11/2019, expedido nos autos do Processo nº 6775/18. Dou fé. Anápolis, 16/04/2020. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-05-71.850 - Prot. 123.706 - 16/04/2020 - 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 DAVID OTONI DA SILVA, portador do CEI nº 90.002.46332/63. Tudo conforme Certidão Negativa de Débito de nº 452020-88888332, datada de 10/03/2020. Dou fé. Anápolis, 16/04/2020. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-06-71.850 - Prot. 130.356 - 13/10/2020 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: DAVID OTONI DA SILVA, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF nº 051.965.771-30, portador da CNH nº 06624653020 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Avenida Universitária, nº 1.257, Apartamento 2.206, Bloco A, Residencial Avenida Parque, Vila Santa Isabel, Anápolis/GO, representado por ISMAEL DIAS DA MAIA, inscrito no CPF nº 704.939.411-42, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 381, Folha 49, em 10/09/2020. **ADQUIRENTE: MURILO HENRIQUE BEZERRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, inscrito no CPF nº 025.214.891-66, portador da CI nº 833.032 SSP/TO, residente e domiciliado na Rua Piratininga, Casa 02, Lote 07-A, Quadra 51, Vila Jayara Leste, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2402108-1, assinado em 06/10/2020. **VALOR:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta 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 09/10/2020. Dou fé. Anápolis, 13/10/2020. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-07-71.850 - Prot. 130.356 - 13/10/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no

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





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 026005.2.0071850-58

CNM: 026005.2.0071850-58



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.

SUBSTITUTA: Francine Rodrigues Fentzloff

OFICIAL:

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 03

MATRÍCULA Nº 71.850

Data: 09 / 03 / 2016

CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília/DF, representada por CARLOS NATHAN CAETANO ASSIS, inscrito no CPF nº 030.693.361-67, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.430-P, Folhas 174/175, em 04/06/2020, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 12-S, Folhas 100/101, em 17/07/2020. **DEVEDOR FIDUCIARANTE: MURILO HENRIQUE BEZERRA DE SOUZA**, qualificado no ato R-06 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-06 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 188.838,00 (cento e oitenta e oito mil e oitocentos e trinta e oito reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 25.547,27 (vinte e cinco mil e quinhentos e quarenta e sete reais e sete centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 5.197,73 (cinco mil e cento e noventa e sete reais e setenta e três centavos). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 2.255,00 (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 778,44 (setecentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), com vencimento para 05/11/2020. **JUROS:** A taxa efetiva de juros contratada é de 5,6407% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **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, os devedores fiduciários alienam 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 09/10/2020. Dou fé. Anápolis, 13/10/2020. *Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-08-71.850 - Prot. 210.203 - 25/06/2026 - 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília/DF, representada por MILTON FONTANA, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimentos já arquivados neste Cartório. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação do devedor fiduciante MURILO HENRIQUE BEZERRA DE SOUZA, inscrito no CPF nº 025.214.891-66, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 201.807,88 (duzentos e um mil e oitocentos e sete reais e oitenta e oito centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor Fiduciário, de 22/06/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 25/06/2026. *Pedro Nunes Jacques*, por delegação de Wander Ribeiro Palhano, Oficial, nos termos da Portaria 01/2026. Custas: Emolumentos: R\$ 975,40; Fundesp: R\$ 97,55; Funemp: R\$ 29,26; Funcomp: R\$ 58,53; Fepadsaj: R\$ 19,51; Funproge: R\$ 19,51; Fundepeg: R\$ 12,19; Issqn: R\$ 48,76; Prenotação: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo: R\$ 1.280,49. Selo do Ato: 01112606222790525770000.

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 3 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBA4T-2EQDD-G5ABX-YMQKE>



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 026005.2.0071850-58

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 71.850, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 25 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: 01112606243061834420088 - 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 - Fundepeg: R\$ 1,16 . Total: R\$ 139,93. - Hora: 11:46 - Pedido de Certidão: **226.440** - Certidão pós-registro: **210.203**

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBA4T-2EQDD-G5ABX-YMQKE>

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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

on