Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

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: 01
MATRÍCULA Nº 95.000
CNM 026005.2.0095000-60
Data: 19 / 02 / 2025

IMÓVEL: Lote 18 (oriundo do desdobro do Lote 18) da Quadra 03 do loteamento denominado SETOR ESCALA nesta Cidade.

***PROPRIETÁRIO*: RENATO RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, viúvo, empresário, inscrito no CPF nº 872.280.331-91, portador da CI nº 3.754.534 DGPC/GO e da CNH nº 04284462310 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua Fontenele Junior, Lote 01, Quadra 01, Setor Escala, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 41.707 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: (Prot. 196.733) Lote 18 (oriundo do desdobro do Lote 18) da Quadra 03 do loteamento denominado SETOR ESCALA nesta Cidade. Área total de 150,00 metros quadrados. Mede 6,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 25,00 metros de extensão dos lados direito e esquerdo. Confronta na frente com a Rua Fontenele Júnior, nos fundos com parte do Lote 13, à direita com o Lote 18-A e à esquerda com o Lote 17. Dou fé. Anápolis, 19/02/2025. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R$ 55,07, Fundesp: R$ 5,51, Issqn: R$ 2,75, Funemp: R$ 1,65, Funcomp: R$ 1,65, Fepadsaj: R$ 1,10, Funproge: R$ 1,10, Fundepeg: R$ 0,69. Total do ato: R$ 69,52. Taxa Judiciária: R$ 19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R$ 248,52. Selo do Ato: 01112502112711025440030.

AV-01-95.000 - Prot. 199.466 - 24/04/2025 - 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, uma sala, uma cozinha, dois quartos, um banheiro, uma circulação, um quarto suíte e uma área de serviço. Área Total Construída: **104,97m²**. Cadastrado CTM sob o número 406.617.0258.001, 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 11/04/2025. Processo nº 01111.00016316/2024-31. Alvará de Construção/Termo nº 0984779, de 01/07/2024, expedido nos autos do Processo nº 01111.00016316/2024-31. Certifico que a presente averbação de Construção foi realizada sem a apresentação e comprovação da CND-INSS (Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e Previdenciários), nos termos do Artigo 919, §2º, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás. Dou fé. Anápolis, 24/04/2025. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R$ 988,24, Fundesp: R$ 98,82, Issqn: R$ 49,41, Funemp: R$ 29,65, Funcomp: R$ 59,29, Fepadsaj: R$ 19,76, Funproge: R$ 19,76, Fundepeg: R$ 12,35. Total do ato: R$ 1.277,28. Taxa Judiciária: R$ 19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R$ 1.333,81. Selo do Ato: 01112504223388825780003.

AV-02-95.000 - Prot. 207.417 - 07/10/2025 - 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 ***75.054-210***. Anotação realizada sem cobrança de emolumentos por força do art. 440-AV, parágrafo único do Provimento 149/2023 CNJ. Dou fé. Anápolis, 07/10/2025. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos e Fundos Estaduais: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Custas totais do protocolo R$ 0,00. Selo do Ato: 01112510016076729700208.

R-03-95.000 - Prot. 207.285 - 07/10/2025 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: RENATO RODRIGUES DA COSTA, brasileiro, viúvo, corretor, nascido em 02/01/1979, inscrito no CPF nº 872.280.331-91, portador da CNH nº 04284462310 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua Fontenele Júnior, Lote 01, Quadra 01, Setor Escala, Anápolis/GO. **ADQUIRENTE:**

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº6.216. de 30/06/75

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBXPY-TN3XE-T7GHZ-PR9QM

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

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: 02
MATRÍCULA Nº 95.000
CNM 026005.2.0095000-60
Data: 19 / 02 / 2025

AQUELES MARIA DA GUIA, brasileira, solteira, gerente, nascida em 14/10/1973, inscrito no CPF nº 775.092.341-15, portadora da CI nº 3.540.728-8.832.820 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua Planaltina, Casa 01, Lote 561, Quadra 38, Vila Jayara, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.4444.3996796-2, assinado em 24/09/2025. **VALOR:** R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta 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 03/10/2025. Dou fé. Anápolis, 07/10/2025. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R$ 1.647,07, Fundesp: R$ 164,71, Issqn: R$ 82,35, Funemp: R$ 49,41, Funcomp: R$ 98,82, Fepadsaj: R$ 32,94, Funproge: R$ 32,94, Fundepeg: R$ 20,59. Total do ato: R$ 2.128,83. Taxa Judiciária: R$ 19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R$ 4.295,82. Selo do Ato: 01112510016074629070012.

R-04-95.000 - Prot. 207.285 - 07/10/2025 - 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 03/04, Quadra 04, Brasília/DF, representada por PEDRO HENRIQUE DE SIQUEIRA, inscrito no CPF nº 037.190.911-20, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, Livro 3.610-P, Folha 113, em 16/10/2024, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, Livro 3.612-P, Folha 106, em 29/10/2024, substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 22-S, Folhas 124/125, em 05/11/2024, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 23-S, Folha 156/157, em 20/03/2025. **DEVEDORA FIDUCIANTE: AQUELES MARIA DA GUIA,** qualificada no ato R-03 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-03 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R$ 56.874,60 (cinquenta e seis mil e oitocentos e setenta e quatro reais e sessenta centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R$ 13.125,40 (treze mil e cento e vinte e cinco reais e quarenta centavos). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 342 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R$ 2.247,98 (dois mil e duzentos e quarenta e sete reais e noventa e oito centavos), com vencimento para 25/10/2025. **JUROS:** A taxa efetiva de juros contratada é de 7.9347% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FS (Fundo Social). **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, 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 03/10/2025. Dou fé. Anápolis, 07/10/2025. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R$ 1.647,07, Fundesp: R$ 164,71, Issqn: R$ 82,35, Funemp: R$ 49,41, Funcomp: R$ 98,82, Fepadsaj: R$ 32,94, Funproge: R$ 32,94, Fundepeg: R$ 20,59. Total do ato: R$ 2.128,83. Taxa Judiciária: R$ 19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R$ 4.295,82. Selo do Ato: 01112510016074629070013.

AV-05-95.000 - Prot. 215.318 - 17/09/2026 - 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação da devedora/fiduciante AQUELES MARIA DA GUIA, inscrita no CPF nº 775.092.341-15, já decorrido o prazo determinado

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº6.216. de 30/06/75

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBXPY-TN3XE-T7GHZ-PR9QM

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

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 03
MATRÍCULA Nº 95.000
CNM 026005.2.0095000-60
Data: 19 / 02 / 2025

legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R$ 376.161,16 (trezentos e setenta e seis mil e cento e sessenta e um reais e dezesseis centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Banco Credor, de 02/09/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 17/09/2026. _____, Pedro Nunes Jacques, por delegação de Wander Ribeiro Palhano, Oficial, nos termos da Portaria 01/2026. Custas: Emolumentos: R$ 1.229,86; Fundesp: R$ 122,99; Funemp: R$ 36,90; Funcomp: R$ 73,79; Fepadsaj: R$ 24,60; Funproge: R$ 24,60; Fundepeg: R$ 15,37; Issqn: R$ 61,50; Prenotação: R$ 20,62. Custas totais do Protocolo: R$ 1.610,23. Selo do Ato: 01112609112800225780008.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 95.000, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 17 de setembro 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: 01112609164373834420042 - 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: 11:14:15 - Pedido de Certidão: **229.638** - **Certidão pós-registro: 215.318**

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, confome 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 nº6.216. de 30/06/75

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBXPY-TN3XE-T7GHZ-PR9QM

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBXPY-TN3XE-T7GHZ-PR9QM

Em Branco

OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS
.onr
NRTDPJ
Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE ANÁPOLIS-GO