



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: *Ademir de Araújo Mendonça Jr.*

CNM: 026005.2.0080389-49

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Ficha: 01

MATRÍCULA Nº **80.389**

Data: 04 / 06 / 2019

OFICIAL: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Lote 04-A (oriundo do desdobro do Lote 04) da Quadra 34 do loteamento denominado JARDIM DOS IPÊS, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIA: DIRCE CAROLINA PEREIRA, brasileira, solteira, aposentada, inscrita no CPF nº 261.429.371-72, portadora da CI nº 2.404.513 DGPC/GO e CNH 01251997136 DETRAN/GO, residente e domiciliada na Rua Dom Emanuel, Lote 08, Quadra 51, Bairro Maracanã, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 63.728 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: (Prot. 112.759) Lote 04-A (oriundo do desdobro do Lote 04) da Quadra 34 do loteamento denominado JARDIM DOS IPÊS, 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 Izabel Castilho, nos fundos com parte do Lote 41, à direita com o Lote 05 e à esquerda com o Lote 04. O imóvel descrito na presente matrícula foi desdobrado conforme requerimento da proprietária datado de 04/06/2019 e autorização expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano, Diretoria de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Anápolis extraída do Processo nº 2373/2019, datada de 31/05/2019. Peças técnicas assinadas pelo responsável técnico Natália *[Assinatura]* Silva, CAU A123202-9. Dou fé. Anápolis, 05/06/2019. *[Assinatura]* Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-01-80.389 - Prot. 113.852 - 08/07/2019 - 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, área de serviço, circulação, quarto, banheiro e suíte. Área Total Construída: 83,75m². Cadastrado CTM sob o número 107.536.0053.001, 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 28/06/2019. Processo nº 8035/19. Alvará de Construção/Termo nº 691-A, de 14/08/2018, expedido nos autos do Processo nº 6428/18. Dou fé. Anápolis, 08/07/2019. *[Assinatura]* Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-80.389 - Prot. 113.852 - 08/07/2019 - 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 DIRCE CAROLINA PEREIRA, portadora do CEI nº 90.001.00803/63. Tudo conforme Certidão Negativa de Débito de nº 1372019-88888803, datada de 05/07/2019. Dou fé. Anápolis, 08/07/2019. *[Assinatura]* Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-03-80.389 - Prot. 119.326 - 19/12/2019 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: DIRCE CAROLINA PEREIRA, brasileira, solteira, corretora de imóveis, inscrita no CPF nº 261.429.371-72, portadora da CI nº 2.404.513 DGPC/GO e da CNH nº 01251997136 DETRAN/GO, residente e domiciliada na Avenida Dom Emanuel, Lote 08, Quadra 51, Bairro Maracanã, Anápolis/GO. **ADQUIRENTE: WESLEY SOUZA DO NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 011.088.571-67, portador da CNH nº 03988923805 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua 01, Lote 33, Quadra 12, Bairro Recanto do Sol, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2208070-6, assinado em 13/11/2019. **VALOR:** R\$ 163.889,80 (cento e sessenta e três mil oitocentos e oitenta e nove reais e oitenta centavos), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **Obs:** Vide registro de Alienação

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 1ª Circunscrição, Registro Civil de Pessoas
Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM: 026005.2.0080389-49



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: 02

MATRÍCULA Nº 80.389

Data: 04 / 06 / 2019

OFICIAL:

Fiduciária a seguir. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 13/11/2019. Dou fé. Anápolis, 19/12/2019. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-04-80.389 - Prot. 119.326 - 19/12/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA

FIDUCIÁRIA: 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 ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, inscrito no CPF nº 825.344.541-53, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.217-P, Folhas 13/14, em 11/08/2016, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.238-P, Folhas 191/192, em 28/12/2016, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 10-S, Folha 13, em 23/01/2019.

DEVEDOR FIDUCIANTE: WESLEY SOUZA DO NASCIMENTO, qualificado no ato R-03 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-03 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 163.889,80 (cento e sessenta e três mil oitocentos e oitenta e nove reais e oitenta centavos).

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 128.084,80 (cento e vinte e oito mil e oitenta e quatro reais e oitenta centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 33.550,00 (trinta e três mil quinhentos e cinquenta reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** 0,00.

DESKONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$ 2.255,00 (dois mil duzentos e cinquenta e cinco reais). **PRazo DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 749,82 (setecentos e quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos), com vencimento para 16/12/2019. **JUROS:** A taxa efetiva de juros 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, o devedor 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 13/11/2019. Dou fé. Anápolis, 19/12/2019. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-05-80.389 - Prot. 213.356 - 10/08/2026 - 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília/DF. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação do devedor fiduciante WESLEY SOUZA DO NASCIMENTO, inscrito no CPF nº 011.088.571-67, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 174.842,84 (cento e setenta e quatro mil e oitocentos e quarenta e dois reais e oitenta e quatro centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor Fiduciário, de 03/08/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 10/08/2026. Pedro Nunes Jacques, por delegação de Wander Ribeiro Palhano, Oficial, nos termos da Portaria 01/2026. Custas: Emolumentos: R\$ 1.404,43; Fundesp: R\$ 108,95; Funemp: R\$ 32,69; Funcomp: R\$ 65,37; Fepadsaj: R\$ 21,79; Funproge: R\$ 21,79; Fundepep: R\$ 13,62; Issqn: R\$ 54,47; Prenotação: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo: R\$ 1.742,89. Selo do Ato: 01112608106402825770000.

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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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



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

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 80.389, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 11 de agosto 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: 01112608112815034420000 - 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 - Fundepreg: R\$ 1,16 . Total: R\$ 139,93. - Hora: 08:05:25 - Pedido de Certidão: **228.195** - Certidão pós-registro: **213.356**

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/VZA3W-Q497K-A75E4-VE4S5>

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

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

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZA3W-Q497K-A75E4-VE4S5>

Em Branco