



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 026005.2.0083656-45
CNM: 026005.2.0083656-45



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

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 01
MATRÍCULA Nº **83.656**
Data: 10 / 02 / 2021

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*
SUBSTITUTO: *Ademir de Araújo Mendonça Jr.*
SUBSTITUTA: *Francisco Rodrigues Feitosa*

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

IMÓVEL: Lote 18 (oriundo do desdobro do Lote 18) da Quadra 10 do loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIOS: LAZARO MOREIRA DE MAGALHÃES, brasileiro, professor, inscrito no CPF nº 419.473.121-20, portador da CI nº 2.376.563 SSP/GO, e IONARA TATIANA GONÇALVES DOS SANTOS, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 975.164.221-34, portadora da CI nº 4.286.274 DGPC/GO, casados entre si sob o regime da separação obrigatória de bens, desde 22/12/2010, residentes e domiciliados na Rua Manoel Luiz Fonseca, Lote 11, Quadra 45, Bairro São Carlos, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 52.827 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: (Prot. 134.584) Lote 18 (oriundo do desdobro do Lote 18) da Quadra 10 do loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, 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 Doutor João Bosco Machado da Silveira, nos fundos com parte do Lote 13, à direita com o Lote 18-A e à esquerda com o Lote 17. Dou fé. Anápolis, 10/02/2021. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 225,53. Selo da Prenotação: 01112102010523009640219.

AV-01-83.656 - Prot. 139.083 - 17/06/2021 - 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 e área de lazer, uma sala, uma cozinha e copa, uma circulação, um banheiro, um lavatório, dois quartos, um quarto suíte e uma área de serviço. Área Total Construída: 103,82m². Cadastrado CTM sob o número 107.610.0272.001, 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 25/02/2021. Processo nº 6215/2021. Alvará de Construção/Termo nº 1048, de 18/05/2020. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 970,57. Selo da Prenotação: 01112106113003209640203.

AV-02-83.656 - Prot. 139.083 - 17/06/2021 - 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 LAZARO MOREIRA DE MAGALHAES, portador do CNO nº 90.006.34081/67. Tudo conforme Certidão Negativa de Débito expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, datada de 16/06/2021. Dou fé. Anápolis, 17/06/2021. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 970,57. Selo da Prenotação: 01112106113003209640203.

R-03-83.656 - Prot. 143.480 - 07/10/2021 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: LAZARO MOREIRA DE MAGALHAES, brasileiro, servidor público municipal, nascido em 25/07/1967, inscrito no CPF nº 419.473.121-20, portador da CI nº 2.376.563 SSP/GO, e IONARA TATIANA GONÇALVES DOS SANTOS, brasileira, do lar, nascida em 09/11/1980, inscrita no CPF nº 975.164.221-34, portadora da CI nº 4.286.274 SSP/GO, casados entre si sob o regime da separação obrigatória de bens, desde 22/12/2010, residentes e domiciliados na Rua Manoel Luiz Fonseca, Lote 11, Quadra 45, Bairro São Carlos, Anápolis/GO. **ADQUIRENTE:** WALQUIRIA DIAS RAMOS, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, nascida em 13/03/1977, inscrita no CPF nº 718.034.671-34, portadora da CNH nº 04820996980 DETRAN/GO, residente e domiciliada na Travessa Mem de Sá, Lote 16, Quadra 24, Bairro Alvorada, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1639590-5, assinado em 24/09/2021. **VALOR:** R\$ 190.000,00 (cento e

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



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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTX2L-MT4XC-JXJFR-YSW52

Tudo os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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 026005.2.0083656-45



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 Fentzlauff

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 83.656

Data: 10 / 02 / 2021

OFICIAL:

noventa 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 04/10/2021. Dou fé. Anápolis, 07/10/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-04-83.656 - Prot. 143.480 - 07/10/2021 - 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 03/04, Quadra 04, 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, Folhas 35/36, em 19/04/2021, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.486-P, Folhas 162/163, em 26/07/2021, 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. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** WALQUIRIA DIAS RAMOS, qualificada no ato R-03 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-03 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 191.667,00 (cento e noventa e um mil e seiscentos e sessenta e sete reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 122.665,41 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e quarenta e um centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 67.334,59 (sessenta e sete mil, trezentos e trinta e quatro reais e cinquenta e nove centavos). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 929,11 (novecentos e vinte e nove reais e onze centavos), com vencimento para 25/10/2021. **JUROS:** A taxa efetiva de juros reduzida é de 7,8000% 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, 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 04/10/2021. Dou fé. Anápolis, 07/10/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-05-83.656 - Prot. 143.480 - 07/10/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O

crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada no Ato R-04 da presente Matrícula está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.444.1639590-5, série 921, emitida nesta cidade em 24/09/2021, na forma cartular. A presente averbação é realizada em observância ao disposto no artigo 18, §5º, da Lei nº 10.931/2004. Os demais direitos e obrigações estão contidos na referida Cédula, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 04/10/2021. Dou fé. Anápolis, 07/10/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.939,23. Selo da Prenotação: 01112110013159809650014.

AV-06-83.656 - Prot. 193.316 - 30/05/2025 - 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, 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. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação da devedora fiduciante WALQUIRIA DIAS RAMOS, inscrita no CPF nº 718.034.671-34, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 200.969,95 (duzentos mil e novecentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 14/05/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 30/05/2025. Wander Ribeiro Palhano,

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 026005.2.0083656-45



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 83.656

CNM 026005.2.0083656-45

Data: 10 / 02 / 2021

Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 705,99, Fundesp: R\$ 70,60, Issqn: R\$ 35,30, Funemp: R\$ 21,18, Funcomp: R\$ 21,18, Fepadsaj: R\$ 14,12, Funproge: R\$ 14,12, Fundepeg: R\$ 8,82. Total do ato: R\$ 891,31. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 1.767,56. Selo do Ato: 01112505212757525770000.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 83.656, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 02 de junho de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente por:
Wellington de Jesus Dutra
Assistente 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>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112506022757234420011 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 88,84 - Taxa Judiciária: R\$ 19,17 - Fundesp: R\$ 8,88 - Issqn: R\$ 4,44 - Funemp: R\$ 2,67 - Funcomp: R\$ 5,33 - Fepadaj: R\$ 1,78 - Funproge: R\$ 1,78 - Fundepeg: R\$ 1,11 . Total: R\$ 134,00. - Hora: 09:52:22 - Pedido de Certidão: 211.431 - PÓS-REG 193.316

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTX2L-MT4XC-JXJFR-YSW52>

Em Branco