



Valide aqui a Certidão



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 026005.2.0075334-82



**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 N° 75.334
Data: 30/06/2017

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*
SUBSTITUTO: *Ademir de Araújo Mendonça Jr.*

OFICIAL: _____

IMÓVEL: Lote 01 (oriundo do desdobramento do Lote 01) da Quadra 01 do loteamento denominado RESIDENCIAL MIGUEL JORGE nesta cidade.

PROPRIETÁRIOS: ISIDORO DOS ANJOS AFONSO, português, empresário, inscrito no CPF nº 700.652.551-94, portador da CI nº 08396001646/2011-717 DPF/ANS/GO, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARIA HENRIQUETA SENA AFONSO, portuguesa, do lar, inscrita no CPF nº 701.223.251-09, portadora da CI nº Passaporte nº N 346461 União Europeia, residente e domiciliado na Avenida Miguel João, Executive Prive, Apartamento 803, Vila Jussara, Anápolis/GO (o regime de bens é o da "comunhão de adquiridos" conforme legislação portuguesa, equivalente a comunhão parcial de bens no Brasil; o domicílio foi declarado e comprovado conforme artigo 7º, §4º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro); e JOÃO DOS REIS COUTO, brasileiro, mestre de obras, inscrito no CPF nº 655.934.481-91, portador da CI nº 3308310 SSP/GO e da CNH 01707910766 DETRAN/GO, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07/01/1995, com SELMA PEREIRA DE SOUZA COUTO, brasileira, comerciante, inscrita no CPF nº 877.097.081-53, portadora da CI nº 3425253 SPTC/GO, 2ª via e da CNH 05784614503 DETRA, residente e domiciliado na Rua 04, Quadra 07, Lote 10-A, Casa 02, Residencial Morumbi, Anápolis/GO. Imóvel adquirido a título oneroso na constância dos casamentos.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 73.913 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: (Prot. 90.878) Lote 01 (oriundo do desdobramento do Lote 01) da Quadra 01 do loteamento denominado RESIDENCIAL MIGUEL JORGE nesta cidade. Área total de 170,85 metros quadrados. Mede 10,50 metros de largura na frente, 12,68 metros de largura nos fundos, por 19,37 metros de extensão do lado direito e 12,81 metros de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Rua 02, nos fundos com parte do Lote 04 e parte do Lote 03, à direita com o Lote 07 e à esquerda com o Lote 01-A. O imóvel descrito na presente matrícula foi desdobrado conforme requerimento datado de 30/06/2017 e Autorização expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação, Diretoria de Habitação e Urbanismo da Prefeitura Municipal desta cidade, extraída do Processo nº 7.258-2017, datado de 08/06/2017, assinado pelo responsável técnico Túlio Xavier de Assis, CREA 24877/D-GO. Tudo conforme Art. 235, §1º, da Lei 6.015/73. Dou fé. Anápolis, 30/06/2017. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

AV-01-75.334 - Prot. 92.366 - 22/08/2017 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme Certidão de Construção/Carta de Habite-se, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, datada de 14/08/2017, processo nº 3649/17, em nome de ISIDORO DOS ANJOS AFONSO, faço consignar que foi construída uma obra residencial no terreno vinculado a esta matrícula. Alvará de construção nº 015, de 10/01/17, expedido nos autos do Processo de alvará nº 10412/16. A construção possui as seguintes características: sala, cozinha, área de serviço, garagem, circulação, suíte, dois quartos e banheiro. Área construída: 85,09m². Cadastrado CTM sob o número 401.525.0055.000, licenciado pela G.H.U. Dou fé. Anápolis, 22/08/2017. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

AV-02-75.334 - Prot. 92.366 - 22/08/2017 - 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 ISIDORO DOS ANJOS AFONSO, portador do CEI nº 51.240.48319/64. Tudo conforme Certidão Negativa de Débito de nº 001862017-88888319, datada de 22/08/2017. Dou fé. Anápolis, 22/08/2017. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

R-03-75.334 - Prot. 99.333 - 09/04/2018 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216. de 30/06/75

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash abe04025-6924-458c-9a34-71b22050636c

www.regidores.onr.org.br

Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 22/07/2024 16:10

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.ri1anapolis.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 026005.2.0075334-82



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	75.334
Data:	30 / 06 / 2017

OFICIAL:

1) **ISIDORO DOS ANJOS AFONSO**, português, administrador, inscrito no CPF nº 700.652.551-94, portador da CI nº 08396001646/20117-17 DPF/ANS/GO, e **MARIA HENRIQUETA SENA AFONSO**, portuguesa, do lar, inscrita no CPF nº 701.223.251-09, portadora da CI nº 8.251.362 OTOE/DF, e do passaporte nº N 346461 da União Europeia, casados entre si sob o regime da comunhão de adquiridos (conforme legislação portuguesa, equivalente ao da comunhão parcial de bens no Brasil), residentes e domiciliados na Avenida Miguel João nº 365, Apartamento 803, Executive Prive, Lote 01/04, Quadra 01, Vila Jussara, Anápolis/GO, sendo Maria Henriqueta Sena Afonso, representada por Isidoro dos Anjos Afonso, conforme Procuração Particular, lavrada em Porto/Portugal, em 28/06/2016, acompanhada de Termo de Autenticação, datado de 28/06/2016, do Cartório Notarial de Eugénia Maria de Sousa Bessa e Silva, com selo do Consulado Geral do Brasil, em Porto, nº 548636ML, Solicitação nº 410.4.160629-000038, Procuração Lavrada no Cartório Notarial de Matosinhos/Portugal, de 11/08/2011, com selo do Consulado Geral do Brasil, em Porto, nº 664510MD, Solicitação nº 410.4.110825-000028, e Procuração particular datada de 03/08/2018, autenticada por Duarte Menezes Soares, sociedade de advogados, apostilada em 11/05/2018, sob nº 6500-2018; 2) **JOÃO DOS REIS COUTO**, brasileiro, proprietário de microempresa, inscrito no CPF nº 655.934.481-91, portador da CI nº 3.308.310 SSP/GO e da CNH 01707910766 DETRAN/GO, e **SELMA PEREIRA DE SOUZA COUTO**, brasileira, proprietária de microempresa, inscrita no CPF nº 877.097.081-53, portadora da CI nº 3.425.253 SPTC/GO e da CNH 05784614503 DETRAN/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 07/01/1995, residentes e domiciliados na Rua Olívia Miranda Pereira, Lote 10-A, Quadra 07, Residencial Morumbi, Anápolis/GO. **ADQUIRENTES: MAYRA SUNAMITA DOS SANTOS**, brasileira, gerente, inscrita no CPF nº 035.637.561-71, portadora da CTPS 2322513/00020 MT/GO; e **LEONARDO DA SILVA SOUSA**, brasileiro, gerente, inscrito no CPF nº 036.582.421-67, portador da CI nº 5.390.876 OTOE/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Martinho de Oliveira, Casa 02, Lote 05, Quadra 04, Vila Brasil, 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 com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.1803726-5, assinado em 02/04/2018. **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. Dou fé. Anápolis, 09/04/2018. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Cod.: 1

R-04-75.334 - Prot. 99.333 - 09/04/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede nos Lotes 03/04, Quadra 04, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por **GABRIEL MENDES FERREIRA**, inscrito no CPF nº 022.148.521-07, 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 8-S, Folhas 6, em 23/02/2017. **DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: MAYRA SUNAMITA DOS SANTOS e LEONARDO DA SILVA SOUSA**, qualificados no ato R-03 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-03 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 28.440,33 (vinte e oito mil, quatrocentos e quarenta reais e trinta e três centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 2.304,67 (dois mil, trezentos e quatro reais e sessenta e sete 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\$ 860,38 (oitocentos e sessenta reais e oito centavos), com vencimento para 20/04/2018. **JUROS:** A taxa efetiva de juros contratada é de 6.6971% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **SISTEMA DE**

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.ri1anapolis.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 026005.2.0075334-82



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

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTO: Ademar de Araújo Mendonça Jr.

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 03
MATRÍCULA Nº **75.334**
Data: 30 / 06 / 2017

OFICIAL:

AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela 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. Anápolis, 09/04/2018. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.: 0

AV-05-75.334 - Prot. 166.565 - 05/04/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Faço consignar a INDISPONIBILIDADE dos direitos aquisitivos incidentes sobre o imóvel vinculado a esta Matrícula. Ordem proferida por meio da CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Protocolo de Indisponibilidade nº 202304.0418.02641652-IA-609, datado de 04/04/2023. Ordem proferida nos autos do Processo nº 00102948820215180054. **EMISSOR DA ORDEM:** 4ª Vara do Trabalho de Anápolis, representado por seu servidor Gustavo Barbosa Rodrigues Ganzaroli, e-mail: gustavo.ganzaroli@trt18.jus.br. **RÉU: MAYRA SUNAMITA DOS SANTOS, inscrita no CPF nº 035.637.561-71.** Anotação realizada sem cobrança de taxas e emolumentos. Dou fé. Anápolis, 05/04/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Selo da Prenotação: 01112304035273129700673.

AV-06-75.334 - Prot. 185.362 - 06/06/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Faço consignar a INDISPONIBILIDADE dos direitos aquisitivos incidentes sobre o imóvel vinculado a esta Matrícula. Ordem proferida por meio da CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Protocolo de Indisponibilidade nº 202406.0416.03368300-IA-160, datado de 04/06/2024. Ordem proferida nos autos do Processo nº 00102948820215180054. **EMISSOR DA ORDEM:** 4ª Vara do Trabalho de Anápolis, representada por seu servidor Gustavo Barbosa Rodrigues Ganzaroli, e-mail: gustavo.ganzaroli@trt18.jus.br. **RÉU: LEONARDO DA SILVA SOUSA, inscrito no CPF nº 036.582.421-67.** Dou fé. Anápolis, 06/06/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 0,00. Selo da Prenotação: 01112406032949129700081.

AV-07-75.334 - Prot. 171.954 - 18/07/2024 - 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 **LEONARDO DA SILVA SOUSA** e **MAYRA SUNAMITA DOS SANTOS**, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 171.088,71 (cento e setenta e um mil e oitenta e oito reais e setenta e um centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor Fiduciário, de 28/06/2024, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 18/07/2024. Wander Ribeiro Palhano, 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. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Total do ato: R\$ 891,31. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 1.743,37. Selo do Ato: 01112407112881025770003.

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.ri1anapolis.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 026005.2.0075334-82

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 75.334, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 22 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: 01112407223021534420139 - 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 - Fundepag: R\$ 1,04 . Total: R\$ 123,49. - Hora: 16:10 - Pedido de Certidão: **199.229 - Cert pós 171.954**

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.

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 22/07/2024 16:10

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regulamento 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.ri1anapolis.com.br



Página 4 de 4

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash `abe04025-6924-458c-9a34-71b22050636c`