



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 026005.2.0071113-38



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 71.113  
Data: 13 / 08 / 2015

OFICIAL:

**IMÓVEL:** Lote nº 14-A (oriundo do desdobramento do lote 14) da Quadra 09 do Loteamento denominado GRANVILLE, nesta cidade.

**PROPRIETÁRIO:** FERNANDO JOSÉ DE SOUZA, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no CPF nº 963.390.201-00, portador da CI nº 4380899 DGPC/GO, residente e domiciliado na Rua B, Quadra 70, Lote 912-B, Vila Jayara, Anápolis/GO.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 11.539 deste Cartório.

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** (Prot. 68.682/2015) Lote nº 14-A (oriundo do desdobramento do lote 14) da Quadra 09 do Loteamento denominado GRANVILLE, nesta cidade. Área total de 180,00 metros quadrados. Mede 6,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 30,00 metros de extensão dos lados direito e esquerdo. Confronta na frente com a Rua das Acácias, nos fundos com o Lote 29, à direita com o Lote 14 e à esquerda com o Lote 15. O imóvel descrito na presente matrícula foi desdobrado conforme requerimento datado de 12/08/2015 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 57362/14, datado de 07/08/2015, 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, 13/08/2015. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-01-71.113 - Prot. 69.898 - 23/09/2015 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Certidão de Construção e Carta de Habite-se, expedidas pela Prefeitura Municipal de Anápolis, datadas de 11/09/2015, processo nº 25472/15, em nome de FERNANDO JOSE E SOUZA, faço consignar que foi construída uma residência no terreno vinculado a esta matrícula. Alvará de construção nº 154, de 05/02/15, expedido nos autos do Processo de alvará nº 57362/14. A construção possui as seguintes características: Sala, cozinha, banheiro, três quartos, circulação e área de serviço. Área construída: 70,24m². Cadastrado CTM sob o número 104.209.0482.000, licenciado pela G.H.U. Dou fé. Anápolis, 23/09/2015. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-02-71.113 - Prot. 69.898 - 23/09/2015 - 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), incluída as devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, em nome de FERNANDO JOSE E SOUZA, portador(a) do CEI nº 5123234503/64. Tudo conforme Certidão Negativa de Débito de nº 003242015-88888503, datada de 23/09/2015. Dou fé. Anápolis, 23/09/2015. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**R-03-71.113 - Prot. 71.976 - 26/11/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FERNANDO JOSÉ DE SOUZA, brasileiro, solteiro, construtor, inscrito no CPF nº 963.390.201-00, portador da CI nº 4380899 DGPC/GO, residente e domiciliado na Rua B, Quadra 70, Lote 912-B, Vila Jayara, Setor Sul, Anápolis/GO. **ADQUIRENTES:** MAURÍCIO MENDES DOS SANTOS, brasileiro, assessorador intermediário, inscrito no CPF nº 001.975.771-99, portador da CI nº 3893254 SPTC/GO, e BEATRIZ OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, professora, inscrita no CPF nº 021.586.461-10, portadora da CI nº 4916784 SSP/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07/06/2008, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Calil, Quadra 41, Lote 11, Bairro São Carlos, 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 8.4444.1101131-7, assinado em 26 de Novembro de 2015. **VALOR:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **Obs:** Vide registro de

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://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash dd3f1e09-f382-4a9f-b98d-1196bbd7579f

Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 06/12/2023 10:37

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 026005.2.0071113-38



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 **71.113**

Data: 13 / 08 / 2015

OFICIAL:

Alienação Fiduciária a seguir. Dou fé. Anápolis, 26/11/2015. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**R-04-71.113 - Prot. 71.976 - 26/11/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA**

**FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 03/04, s/n, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por ROBERTA CAMARGO CORRÊA, inscrita no CPF nº 883.484.151-49, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Folha 024, Livro 2886, em 04/07/2011 e substabelecimento lavrado no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, Folhas 060/062, Livro 68-S, em 17/10/2013. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** MAURÍCIO MENDES DOS SANTOS e BEATRIZ OLIVEIRA DOS SANTOS, qualificados no ato R-03 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-03 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 22.715,00 (vinte e dois mil setecentos e quinze reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00 (zero). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO:** R\$ 6.285,00 (seis mil duzentos e oitenta e cinco reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 600,06 (seiscentos reais e seis centavos), com vencimento para 25/12/2015. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 7,3997%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do contrato e inscrito nesta 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 neste Cartório. Anápolis, 26/11/2015. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-05-71.113 - Prot. 166.867 - 29/11/2023 - 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 MAURÍCIO MENDES DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 001.975.771-99, e BEATRIZ OLIVEIRA DOS SANTOS, inscrita no CPF nº 021.586.461-10, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 154.174,66 (cento e cinquenta e quatro mil e cento e setenta e quatro reais e sessenta e seis centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor, de 20/11/2023, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 29/11/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 1.704,83. Selo da Prenotação: 01112304242851425430104

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

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 06/12/2023 10:37

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.r1anapolis.com.br



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dd3f31e09-f382-4a9f-b98d-1196bbd7579f



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição  
Comarca de Anápolis  
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0071113-38

**CERTIFICO QUE** a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 71.113, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 06 de dezembro de 2023.

**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: 01112312012977234420089 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emol.:R\$ 83,32 - ISSQN: R\$ 4,17 - Trib. Estadual: R\$ 37,04 - Total:R\$ 123,49 - Hora: 10:37:50 - Pedido de Certidão: **188.171**

**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](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 06/12/2023 10:37

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](http://www.ri1anapolis.com.br)

