



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 DA MATRÍCULA 65.488



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

OFICIAL: Jales Leite Pereira
SUBSTITUTOS: Antsio Geraldo Leite
Raul de Souza Ferreira

LIVRO	2	LU
REGISTRO GERAL		
Fls.:	88	
MATRÍCULA Nº	65.488	
Data	19	12 / 2013

OFICIAL:

IMÓVEL: Um lote de terreno de número 17 (oriundo do desmembramento do lote 16), da quadra 09, do loteamento denominado RESIDENCIAL VILLA BELLA, nesta cidade.

PROPRIETÁRIO: CLEITON ALVES BATISTA, CI nº 2.377.133 2ª Via DGPC-GO, CPF de nº 401.827.621-49, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com NARA CRISTINA DE ALMEIDA BATISTA, construtor, residente e domiciliado à Rua do Ouro, lote 01, quadra 05, Bairro Itamaraty, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 65.486, Livro 2-LU, deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: (Prot. 56.104/13) Um lote de terreno de número 17 (oriundo do desmembramento do lote 16), da quadra 09, do loteamento denominado RESIDENCIAL VILLA BELLA, nesta cidade, com a área de 223,12m², ou seja, mede 9,47 metros de largura na frente, 8,52 metros de chanfro, 12,99 metros de largura nos fundos, 10,79 metros de extensão do lado direito, 16,36 metros de extensão do lado esquerdo, confrontando na frente com a Rua Jorge Cecílio Daher, nos fundos com o lote 01, à direita com a Rua Hagi e à esquerda com o lote 16. O imóvel acima descrito e matriculado foi desmembrado conforme Autorização expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, Diretoria de Habitação e Urbanismo da Prefeitura Municipal desta cidade, de 12/12/2013, processo nº 45876/2013, assinado pelo diretor de habitação e urbanismo. Dou fé. Anápolis, 19/12/2013. Jales Leite Pereira, Oficial.

AV-01-65.488 - Prot. 61.988/14 - 08/10/2014 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme Certidão de Construção e Carta de Habite-se, expedidas pela Prefeitura Municipal de Anápolis, datadas de 23/09/2014, processo nº 43.983/14, em nome de CLEITON ALVES BATISTA, faço consignar que foi construída uma residência no terreno vinculado a esta matrícula. Alvará de construção nº 1991/14, de 23/09/2014, expedido nos autos do Processo de alvará nº 43983/14. A construção possui as seguintes características: Sub-solo: garagem, sala, varanda, cozinha, área de serviço, banheiro, escada, Térreo: Sala, dois quartos, suíte, corredor, lavabo, dois banheiros. Área construída: 186,38m². Cadastrado OTM sob o número 406 750 0279 000, licenciado pela G.H.U. Dou fé. Anápolis, 08/10/2014. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-65.488 - Prot. 61.988/14 - 08/10/2014 - 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 CLEITON ALVES BATISTA, portadora do CEI nº 51.226.69539/63. Tudo conforme Certidão Negativa de Débito de nº 251442014-88888539, datada de 07/10/2014. Dou fé. Anápolis, 08/10/2014. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-03 - 65.488 - 13/10/2014 - AVERBAÇÃO DE CORREÇÃO - Faço consignar que o número correto do protocolo do AV. 01 e AV 02 é 61.998, e não como ficou constando anteriormente. Dou fé. Anápolis, 13/10/2014. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-04-65.488 - Prot. 63.854/15 - 07/01/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: CLEITON ALVES BATISTA, brasileiro, construtor, inscrito no CPF nº 401.827.621-49, e portador da CI nº 2377133 2º via DGPC-GO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e

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

ONR

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 - 16/09/2022 17:02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ff559d9f-76a5-4c25-83b5-d07e489e4762



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.rifanapolis.com.br



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
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

LIVRO 2	LU	
REGISTRO GERAL		
Fls.:	88-A	
MATRÍCULA Nº	65.488	
19	12	2013
Data:	/	/

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*
SUBSTITUTA: *Ivana Dias Mascarenhas Alves*
SUBSTITUTO: *Ademir de Araújo Mendonça Júnior*

OFICIAL:

sua conjuge **NARA CRISTINA DE ALMEIDA BATISTA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 918.754.391-53, e portadora da CI nº 3372445 DGPC-GO, residentes e domiciliados em Rua do Ouro, 1, Qd 5, Lt 1, Itamaraty, nesta cidade. **ADQUIRENTE: ADRIANA MOREIRA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, funcionária pública, inscrita no CPF nº 598.240.931-68, e portadora da CNH nº 02167153757 DETRAN-GO, residente e domiciliado em R Engenheiro Portela, 1856, Apto 502, Vila Gois, nesta cidade. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.0777677-2, de 06/01/2015. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), tendo sido avaliado para fins fiscais em igual valor. Dou fé. Anápolis, 07/01/2015.

R-05-65.488 - Prot. 63.854/15 - 07/01/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por LUIZ GUSTAVO GUIMARAES FERREIRA, brasileiro, economista, inscrito no CPF nº 818.665.501-87, conforme procuração e subestabelecimento mencionados no contrato ora registrado e arquivado nesta Serventia. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ADRIANA MOREIRA DE ALMEIDA**, já nomeada e qualificada anteriormente. **TÍTULO:** O mesmo do registro anterior. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo de R\$ R\$ 4.573,76 (quatro mil quinhentos e setenta e três reais e setenta e seis centavos) o valor da primeira prestação com a taxa de juros balcão, e R\$ 4.173,82 (quatro mil cento e setenta e três reais e oitenta e dois centavos) o valor da primeira prestação com a taxa de juros reduzida, com vencimento em 06/02/2015. **JUROS:** A taxa nominal dos juros balcão é de 8,7873%, e a taxa efetiva é de 9,1500%; a taxa nominal dos juros reduzidos é de 7,7208%, e a taxa efetiva é de 8,0000%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **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, o devedor fiduciante aliena à CEF, 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. Dou fé. Anápolis, 07/01/2015.

AV-06-65.488 - Prot. 63.854/15 - 07/01/2015 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-04, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.0777677-2, série 0115, emitida nesta cidade em 06/01/2015, 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 neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 07/01/2015.

AV-07-65.488 - Prot. 151.393 - 16/09/2022 - 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, instituição financeira 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 ADRIANA MOREIRA DE ALMEIDA, inscrita no CPF nº 598.240.931-68, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação 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.r1anapolis.com.br



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
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
SUBSTITUTA Francine Rodrigues Fentzaff

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 02
MATRÍCULA Nº 65.488
Data: 19 / 12 / 2013

OFICIAL:

R\$ 525.864,96 (quinhentos e vinte e cinco mil e oitocentos e sessenta e quatro reais e noventa e seis centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 08/09/2022, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 16/09/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.053,38. Selo da Prenotação: 01112205232834325430158.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 65.488, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 16 de setembro de 2022.

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: 01112209123043734420196 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emol: R\$ 78,59 - ISSQN: R\$ 3,93 - Trib. Estadual: R\$ 41,98 - Total: R\$ 116,64 - Hora: 17:01 - Pedido de Certidão: 165.625

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: 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