



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 026005.2.0000669-07



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

Oficial: Bel. Olimpio Leite Pereira Filho

OFICIAL :

LIVRO 2-C
REGISTRO GERAL
FLS. 01
MATRÍCULA N.º 0669
DATA : 02 / 06 / 76

IMÓVEL: Um lote de terreno de nº 03 da quadra 29, da VILA JAYARA, desta cidade.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ HERMÍNIO CURADO e s/mr. MARIA NEIDE FLEURY CURADO, brasileiros, casados, comerciante e do lar, residentes e domiciliados nesta cidade. portadores do CPF. nº 013.398.341. REG. ANTERIOR: 3.344, Livro 3-8, do Cartório da 1ª Zona.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Um lote de terreno de nº 03 da quadra 29, da VILA JAYARA, desta cidade, com a área de 525,00 metros quadrados, ou seja, medindo 15,00 mts. de largura na frente nos fundos, por 35,00 mts. de extensão de cada lado, da frente aos fundos, confrontando na frente com a rua Itaberaí, = no fundo com o lote 19, à direita com os lotes 02 e 20 e à esquerda com o lote 04. Dou fé. Aps. 02/06/76.

R-1-0669 - Prot. 1300/76 - 02/06/76. Transmitente: - José Hermínio Curado e s/mr. Maria Neide Fleury Curado, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, comerciante e do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF. de nº 013.398.341 e da C.I. nº 29.211-Go.; Adquirente: - MANOEL MENDES FERREIRA, brasileiro, viúvo, lavrador, residente e domiciliados = nesta cidade, portador do CPF. de nº 044.805.031 e da C.I. de nº 352.911-Go.; TÍTULO: - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício local, Livro nº 297, = fls. 066, em data de 05/03/76; Valor: CR\$ 6.500,00 (Seis mil e quinhentos cruzeiros). Sem Condições. Dou fé. Aps. 02/06/76.

R-02-0669 - Prot. 2618/82 - 10/08/1982; - TRANSMITENTE: - MANOEL MENDES FERREIRA, brasileiro, viúvo, lavrador, residente e domiciliado à Rua Itaberaí, quadra 38, lote 111, Vila Jayara, nesta cidade, portador do C.I.C. de nº 044.805.031-53 e do T.E. de nº. 8.822, da 3ª. Zona Eleitoral, desta cidade, representado neste = ato por seu procurador, LEVI MENDES FERREIRA, brasileiro, casado lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, portador da C.I. de nº 494.133-SSP/GO., via da procuração de 12/04/1982, lavrada = às fls. 022, do Livro 161, do Cartório do 1º Ofício local. ADQUIRENTE: - BENEDITO FERREIRA DE SENA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens com a Sra. JOAQUINA FERREIRA DE SENA, motorista, residente e domiciliado à Rua Itaberaí, quadra 29, lote 03, Vila Jayara, nesta cidade, portador do C.I.C. de nº 152.149.

MOD. ADOTADO PELA LEI N.º 6.015 DE 31-12-73 E LEI N.º 8.218 DE 30-06-75

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 61114b2c-2758-4604-8080-6b4ac82eac22

saec
Certidão emitida pelo SREI
www.registros.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 14/12/2023 08:34

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



Página 1 de 4



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

CNM 026005.2.0000669-07



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

Oficial: *Wander Ribeiro Palhano*
OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

LIVRO 2 - C
REGISTRO GERAL
FLS 01 - A
MATRÍCULA N.º 0669/CONT.
DATA 10 / 08 / 1982.

711-68 e da C.I. RG n° 97.525-SIC/GO., filho de Joaquim Ferreira de Sena e de Diracina Mendes Ferreira. **TÍTULO:** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1° Ofício local, Livro 390, fls. 108, em data de 15 de julho de 1.982. **VALOR:** CR\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL CRUZEDOS) SEM CONDIÇÕES. Dou fé. Anápolis, 10 de agosto de 1.982. *Wander Ribeiro Palhano*

R-03 - 669 - Prot. 34.266 - 27/09/2010 - TRANSMITENTE: - BENEDITO FERREIRA DE SENA, CI n° 97.525-2ª via- SSPGO e CIC n° 052.149.711-68, aposentado e sua mulher, JOAQUINA FERREIRA DE SENA, CI n° 1.486.165-SSP-GO e CIC n° 803.648.531-15, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Itaberai, quadra 29, lote 01, Vila Jayara, nesta cidade. - **ADQUIRENTE: - ELISÂNGELA FERREIRA DE SENA ROSA, CI n° 3.722.843-DGPC-GO e CIC n° 866.645.781-04, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens com ENÉIAS DE LIMA ROSA, empresária, residente na Rua Itaberai, quadra 29, lote 03, Vila Jayara, nesta cidade. - **TÍTULO:** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1° Tabelionato local, livro n° 723, folha n° 027, em data de 14/05/2009. - **VALOR:** - R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), tendo sido porém a transmissão tirada por R\$ 73.409,49 (setenta e três mil quatrocentos e nove reais e quarenta e nove centavos), por exigências fiscais municipais. Sem condições. Dou fé. Anápolis, 27 de setembro de 2010. *Jales Leite Pereira*, Jales Leite Pereira, Oficial.**

R-04-669- Prot. 40.889/11 - 26/10/2011 - CREDORA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, representada por IRINEU JUNIOR RODRIGUES, brasileiro, casado, economista, RG n° 2185264-SSP/GO, CPF n° 604.872.671-68, n° da Agência 3257 - JAIARA, vinculada a Superintendência Regional 2635 - Norte de Goiás, conforme via de procurações constantes do contrato. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: ENEIAS DE LIMA ROSA**, CPF n° 521.989.361-00 e **ELISANGELA FERREIRA DE SENA ROSA**, CPF n° 866.545.781-04. **TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MUTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, firmado entre as partes em data de 11/10/2011. **VALOR DO EMPRÉSTIMO:** R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). **PRAZO:** prazo de amortização do presente empréstimo é de 72 meses, a contar da data do contrato. **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **DA FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS:** a quantia mutuada será restituída pelo devedor(es)/fiduciante(s) à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da data do contrato, sendo o primeiro encargo de R\$ 693,22 (seiscentos e noventa e três reais e vinte e dois centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 37.726,18 (trinta e sete mil setecentos e vinte e seis reais e dezoito centavos). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e desta matrícula, nos termos da Lei 9.514/97. Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada em Cartório. Dou fé. Anápolis, 26/10/2011. *Jales Leite Pereira*, Jales Leite Pereira, Oficial.

MOD. 185/94 - LEI N.º 6.015 DE 31/12/73 E LEI N.º 6.216 DE 30/06/75

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 14/12/2023 08:34

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 61114b2c-2758-4604-8080-6b4ac82eac22

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 n° 93.240/1986, que regulamenta a Lei n° 7.433/1985.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, n° 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.ri1anapolis.com.br



Página 2 de 4



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

CNM 026005.2.0000669-07



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: 03
MATRÍCULA Nº 669
Data: 02 / 06 / 1976

OFICIAL:

AV-05-669 - Prot. 83.616 - 07/11/2016 - AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - Procedo à presente averbação para consignar a qualificação completa de ELISÂNGELA FERREIRA DE SENA ROSA, mencionada no R-03 e R-04 da presente matrícula: **ELISÂNGELA FERREIRA DE SENA ROSA**, brasileira, administradora, inscrita no CPF nº 866.545.781-04, portadora da CI nº 3722843 SSP/GO, 2ª via, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ENÉIAS DE LIMA ROSA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF nº 521.989.361-00, portador da CI nº 2992807 SSP/GO, residente e domiciliada na Rua Itaberaí, Quadra 29, Lote 03, Vila Jayara, Anápolis/GO. Qualificação feita conforme documentos pessoais dos cônjuges, cujas cópias permanecem arquivadas neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 07/11/2016. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-06-669 - Prot. 83.450 - 01/11/2016 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-04 da presente matrícula, nos termos da "Cláusula Terceira" do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária - Interviente Quitante, nº 15553782156, de 01 de Novembro de 2016, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Aparece como representante da pessoa jurídica ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, inscrito no CPF nº 825.344.541-53, conforme procuração e subestabelecimento mencionados no contrato ora registrado e arquivados nesta Serventia. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Cópia da documentação fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 01/11/2016. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.: _____

R-07-669 - Prot. 83.450 - 01/11/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/MÚTUO DE DINHEIRO - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, inscrito no CPF nº 825.344.541-53, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, Folhas 036/037, Livro 3125-P, em 26/01/2015 e subestabelecimento lavrado no Cartório São Francisco Taveira Ofício de Notas de Goiânia/GO, Folha 66, Livro 2, em 27/10/2014. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ENÉIAS DE LIMA ROSA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF nº 521.989.361-00, portador da CI nº 2992807 SSP/GO, e **ELISÂNGELA FERREIRA DE SENA ROSA**, brasileira, administradora, inscrita no CPF nº 866.545.781-04, portadora da CI nº 3722843 SSP/GO, 2ª via, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Itaberaí, Quadra 29, Lote 03, Vila Jayara, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 15553782156, assinado nesta cidade em 01/11/2016. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO/EMPRÉSTIMO:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 100 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 1.595,54 (um mil quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), com vencimento para 01/12/2016. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 26.8243% a.a. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **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, 01/11/2016. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.: _____

AV-08-669 - Prot. 83.618 - 07/11/2016 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procedo a presente averbação, conforme determinação do artigo 176, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73, para consignar que o imóvel descrito nesta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal 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 026005.2.0000669-07



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: 04
MATRÍCULA Nº **669**
Data: 02 / 06 / 1976

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

Anápolis, sob a Inscrição nº 406.020.0348.000. Dou fé. Anápolis, 07/11/2016.
Wander Ribeiro Palhano, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-09-669 - Prot. 168.853 - 12/12/2023 - 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/fiduciantes **ENÉIAS DE LIMA ROSA**, inscrito no CPF nº 521.989.361-00 e **ELISÂNGELA FERREIRA DE SENA ROSA**, inscrita no CPF nº 866.545.781-04, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 518.398,60 (quinhentos e dezoito mil e trezentos e noventa e oito reais e sessenta centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor, de 27/11/2023, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 12/12/2023. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.088,03. Selo da Prenotação: 01112306012848925430103.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 669, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 14 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: 01112312114376134420142 - 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: 08:33:46 - Pedido de Certidão: 188.529

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

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 - 14/12/2023 08:34

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

