



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 026005.2.0080248-84**  
CNM: 026005.2.0080248-84



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 80.248

Data: 15 / 04 / 2019

OFICIAL:

**IMÓVEL:** Lote 23 (oriundo do desdobro do Lote 22) da Quadra 18 do loteamento denominado ANÁPOLIS CITY, nesta Cidade.

**PROPRIETÁRIOS:** MARCIO FRANCISCO GOMES, brasileiro, consultor de negócios, inscrito no CPF nº 078.909.848-20, portador da CI nº 17.916.975-0 SSP/SP, e SILVIA REGINA DIAS GOMES, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 091.403.998-93, portadora da CI nº 5.698.429 SSP/GO e da CNH 03781576700 DETRAN/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 21/02/1992, residentes e domiciliados na Rua 7, nº 170, apartamento 402, Residencial Orion, Jardim Brasília, Rio Verde/GO.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 76.671 deste Cartório.

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** (Prot. 111.148) Lote 23 (oriundo do desdobro do Lote 22) da Quadra 18 do loteamento denominado ANÁPOLIS CITY, nesta Cidade. Área total de 420,00 metros quadrados. Mede 14,00 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 N-16, nos fundos com o Lote 08, à direita com o Lote 24 e à esquerda com o Lote 22. O imóvel descrito na presente matrícula foi desdobrado conforme requerimento dos proprietários datado de 10/01/2019 e autorização expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano, Diretoria de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Anápolis extraída do Processo nº 45618/2018, datada de 19/10/2018. Peças técnicas assinadas pela responsável técnica Marcia Aparecida dos Santos, CREA 8615/D-GO. Dou fé. Anápolis, 15/04/2019. *Wander Ribeiro Palhano, Oficial.*

**AV-01-80.248 - Prot. 115.790 - 19/08/2019 - 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 Anápolis sob a Inscrição nº 102.025.0403.000. Dou fé. Anápolis, 19/08/2019. *Wander Ribeiro Palhano, Oficial.*

**R-02-80.248 - Prot. 115.788 - 29/08/2019 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARCIO FRANCISCO GOMES, brasileiro, consultor de negócios, inscrito no CPF nº 078.909.848-20, portador da CI nº 17.916.975-0 SSP/SP, e SILVIA REGINA DIAS GOMES, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 091.403.998-93, portadora da CI nº 5.698.429 SSP/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 21/02/1992, residentes e domiciliados na Avenida 01, Apartamento 102, Lote 08, Quadra 10, Bairro Parque dos Buritis, Anápolis/GO, representados por ZACARIAS DE OLIVEIRA SANTANA, inscrito no CPF nº 009.307.406-96, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Rio Verde/GO, Livro 313-P, Folhas 69/70, em 04/06/2019. **ADQUIRENTE:** CONECTAR ASSESORIA CONTÁBIL EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.143.320/0001-05, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 596, Sala 02, Setor Central, Anápolis/GO, representada por ROSEMEIRE GODINHO DA SILVA, inscrita no CPF nº 836.132.851-34, nos termos do Ato Constitutivo de Transformação de Sociedade Limitada para Eireli, feito em 22/06/2018, registrado no 1º Tabelionato de Protestos e Registros de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos de Anápolis, Livro A, sob o nº 4.154/2, em 10/07/2018. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças, assinado em 02/08/2019; e Aditivo ao Contrato, assinado em 22/08/2019. **VALOR:** R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil quinhentos 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 16/08/2019. Dou fé. Anápolis, 29/08/2019. *Wander Ribeiro Palhano, Oficial.*

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS2DP-GBDV3-XZ4JD-8GPKF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

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 Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - [www.r1anapolis.com.br](http://www.r1anapolis.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

CNM026005.2.0080248-84  
CNM: 026005.2.0080248-84



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 **80.248**  
Data: 15/04/2019

OFICIAL: *[Assinatura]*

**R-03-80.248 - Prot. 115.788 - 29/08/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA**

**FIDUCIÁRIA: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, 150, Bairro Tamboré, Santana do Parnaíba/SP, representada por KARINA BUSEMBAI DENADAI, inscrita no CPF nº 311.696.568-46, conforme procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri/SP, Livro 1.010, Folhas 181/183, em 12/03/2019. **DEVEDORA**

**FIDUCIANTE: CONECTAR ASSESSORIA CONTÁBIL EIRELI - ME**, qualificada no ato R-02 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-02 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 286.000,00 (duzentos e oitenta e seis mil reais), em comum com o imóvel vinculado à Matrícula 80.247 deste Cartório. **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 176.935,79 (cento e setenta e seis mil novecentos e trinta e cinco reais e setenta e nove centavos), para a aquisição deste imóvel em comum com o imóvel vinculado à Matrícula 80.247 deste Cartório. **VALOR PAGO**

**COM AS CARTAS CONTEMPLADAS:** R\$ 148.064,21 (cento e quarenta e oito mil e sessenta e quatro reais e vinte e um centavos). **CARTA DE CRÉDITO:** Os devedores são titulares das seguintes cotas contempladas de grupos de Consórcio Imobiliário administrado pela Credora Fiduciária: **A) Cota 620, Grupo 766:** Data da Contemplação: 23/05/2019. Saldo devedor com base na data de 02/08/2019: R\$ 96.653,36 (noventa e seis mil seiscentos e cinquenta e três reais e trinta e seis centavos). Prazo de Pagamento: 47 meses, sendo a próxima parcela de R\$ 2.056,45 (dois mil e cinquenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), com vencimento para 22/08/2019. Percentual para amortização remanescente: 77,8775%. Percentual amortizado: 22,1225%. **B) Cota 617, Grupo 766:** Data da Contemplação: 25/07/2019. Saldo devedor com base na data de 02/08/2019: R\$ 89.623,74 (oitenta e nove mil seiscentos e vinte e três reais e setenta e quatro centavos). Prazo de Pagamento: 47 meses, sendo a próxima parcela de R\$ 1.906,75 (um mil novecentos e seis reais e setenta e cinco centavos), com vencimento para 20/08/2019. Percentual para amortização remanescente: 72,1071%. Percentual amortizado: 27,8929%. Os devedores são titulares das seguintes cotas não contempladas de grupos de Consórcio Imobiliário administrado pela Credora Fiduciária: **A) Cota 157, Grupo 766:** Saldo devedor com base na data de 02/08/2019: R\$ 121.673,73 (cento e vinte e um mil seiscentos e setenta e três reais e três centavos). Prazo de Pagamento: 47 meses, sendo a próxima parcela de R\$ 2.046,25 (dois mil e quarenta e seis reais e vinte e cinco centavos), com vencimento para 22/08/2019. Percentual para amortização remanescente: 98,9650%. Percentual amortizado: 1,0350%. **B) Cota 189, Grupo 766:** Saldo devedor com base na data de 02/08/2019: R\$ 121.673,73 (cento e vinte e um mil seiscentos e setenta e três reais e três centavos). Prazo de Pagamento: 47 meses, sendo a próxima parcela de R\$ 2.046,25 (dois mil e quarenta e seis reais e vinte e cinco centavos), com vencimento para 22/08/2019. Percentual para amortização remanescente: 98,9650%. Percentual amortizado: 1,0350%. **C) Cota 343, Grupo 766:** Saldo devedor com base na data de 02/08/2019: R\$ 121.673,73 (cento e vinte e um mil seiscentos e setenta e três reais e três centavos). Prazo de Pagamento: 47 meses, sendo a próxima parcela de R\$ 121.673,73 (cento e vinte e um mil seiscentos e setenta e três reais e três centavos), com vencimento para 22/08/2019. Percentual para amortização remanescente: 98,9650%. Percentual amortizado: 1,0350%. **D) Cota 453, Grupo 766:** Saldo devedor com base na data de 02/08/2019: R\$ 123.673,73 (cento e vinte e três mil seiscentos e setenta e três reais e três centavos). Prazo de Pagamento: 47 meses, sendo a próxima parcela de R\$ 2.046,25 (dois mil e quarenta e seis reais e vinte e cinco centavos), com vencimento para 22/08/2019. Percentual para amortização remanescente: 98,9650%. Percentual amortizado: 1,0350%. **E) Cota 462, Grupo 766:** Saldo devedor com base na data de 02/08/2019: R\$ 121.673,73 (cento e vinte e um mil seiscentos e setenta e três reais e três centavos). Prazo de Pagamento: 47 meses, sendo a próxima parcela de R\$ 2.046,25 (dois mil e quarenta e seis reais e vinte e cinco centavos), com vencimento para 22/08/2019. Percentual para amortização remanescente: 98,9650%. Percentual amortizado: 1,0350%. **F) Cota 500, Grupo 766:** Saldo devedor com base na data de 02/08/2019: R\$ 121.673,73 (cento e vinte e um mil seiscentos e setenta e três reais e três centavos). Prazo de Pagamento: 47 meses, sendo a próxima parcela de R\$ 2.046,25 (dois mil e quarenta e seis reais e vinte e cinco centavos), com vencimento para 22/08/2019. Percentual para amortização remanescente: 98,9650%. Percentual amortizado: 1,0350%. **G) Cota 848, Grupo 766:**

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 Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.rifanapolis.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS2DP-GBDV3-XZ4JD-8GPKF>



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 026005.2.0080248-84



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.*

CNM: 026005.2.0080248-84

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Ficha: 03

MATRÍCULA Nº 80.248

Data: 15/04/2019

OFICIAL:

Saldo devedor com base na data de 02/08/2019: R\$ 121.673,73 (cento e vinte e um mil seiscentos e setenta e três reais e setenta e três centavos). Prazo de Pagamento: 47 meses, sendo a próxima parcela de R\$ 2.046,25 (dois mil e quarenta e seis reais e vinte e cinco centavos), com vencimento para 22/08/2019. Percentual para amortização remanescente: 98,9650%. Percentual amortizado: 1,0350%. **H) Cota 270, Grupo 785:** Saldo devedor com base na data de 02/08/2019: R\$ 125.139,16 (cento e vinte e cinco mil cento e trinta e nove reais e dezesseis centavos). Prazo de Pagamento: 58 meses, sendo a próxima parcela de R\$ 1.717,95 (um mil setecentos e dezessete reais e noventa e cinco centavos), com vencimento para 22/08/2019. Percentual para amortização remanescente: 99,3332%. Percentual amortizado: 6668%. **I) Cota 473, Grupo 785:** Saldo devedor com base na data de 02/08/2019: R\$ 125.139,16 (cento e vinte e cinco mil cento e trinta e nove reais e dezesseis centavos). Prazo de Pagamento: 58 meses, sendo a próxima parcela de R\$ 1.717,95 (um mil setecentos e dezessete reais e noventa e cinco centavos), com vencimento para 22/08/2019. Percentual para amortização remanescente: 99,3332%. Percentual amortizado: 0,6668%. **J) Cota 557, Grupo 785:** Saldo devedor com base na data de 02/08/2019: R\$ 125.139,16 (cento e vinte e cinco mil cento e trinta e nove reais e dezesseis centavos). Prazo de Pagamento: 58 meses, sendo a próxima parcela de R\$ 1.717,95 (um mil setecentos e dezessete reais e noventa e cinco centavos), com vencimento para 22/08/2019. Percentual para amortização remanescente: 99,3332%. Percentual amortizado: 0,6668%. **K) Cota 600, Grupo 785:** Saldo devedor com base na data de 02/08/2019: R\$ 125.139,16 (cento e vinte e cinco mil cento e trinta e nove reais e dezesseis centavos). Prazo de Pagamento: 58 meses, sendo a próxima parcela de R\$ 1.717,95 (um mil setecentos e dezessete reais e noventa e cinco centavos), com vencimento para 22/08/2019. Percentual para amortização remanescente: 99,3332%. Percentual amortizado: 0,6668%. **L) Cota 812, Grupo 785:** Saldo devedor com base na data de 02/08/2019: R\$ 125.139,16 (cento e vinte e cinco mil cento e trinta e nove reais e dezesseis centavos). Prazo de Pagamento: 58 meses, sendo a próxima parcela de R\$ 1.717,95 (um mil setecentos e dezessete reais e noventa e cinco centavos), com vencimento para 22/08/2019. Percentual para amortização remanescente: 99,3332%. Percentual amortizado: 0,6668%. **VALOR TOTAL DO SALDO DEVEDOR: R\$ 1.665.689,01** (um milhão seiscentos e sessenta e cinco mil seiscentos e oitenta e nove reais e um centavo), tendo em vista que parte das cotas não contempladas é destinada à quitação de lances e outros encargos contratuais devidos, bem como ao custeio de obra (construção e reforma) a ser executada no imóvel. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** não consta. **ALIENACÃO 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 16/08/2019. Dou fé. Anápolis, 29/08/2019. *Wander Ribeiro Palhano*  
Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-04-80.248 - Prot. 115.788 - 29/08/2019 - GARANTIA EM FAVOR DE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO** - Tendo em vista a garantia fiduciária instituída no ato R-03 supra em nome da Administradora de Consórcios, e conforme §7º do art. 5º, da Lei 11.795/08, certifico que esta propriedade fiduciária (i) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, (ii) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e (iii) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Dou fé. Anápolis, 29/08/2019. *Wander Ribeiro Palhano*  
Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-05-80.248 - Prot. 158.337 - 05/10/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Procedo ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-03 da presente Matrícula. Ato realizado em face do Ofício nº 500/2022, de 21/09/2022, assinado pela Excelentíssima Juíza de Direito Lorena Prudente Mendes, responsável pela 2ª Vara Cível da comarca de Anápolis, nos autos do Processo de nº 5183194-73.2020.8.09.0006. Sentença de 31/01/2022 e

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS2DP-GBDV3-XZ4JD-8GPKF>

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 Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - [www.r1anapolis.com.br](http://www.r1anapolis.com.br)



Página 3 de 5

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



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 026005.2.0080248-84  
CNM: 026005.2.0080248-84



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 Fentzclaff*

LIVRO 2  
REGISTRO GERAL  
Ficha: 04  
MATRÍCULA Nº 80.248  
Data: 15 / 04 / 2019

OFICIAL: *[Signature]*

transitado em julgado em 23/02/2022. O imóvel fica, portanto, livre desse ônus que o gravava. Cópia da documentação fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 05/10/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 164,75. Seto da Prenotação: 01112209213006325430162.

**AV-06-80.248 - Ex Officio - 13/03/2023 - ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO - SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL** - Faço consignar que a proprietária do imóvel vinculado a presente Matrícula teve seu tipo societário alterado automaticamente de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, para Sociedade Limitada Unipessoal - LTDA, passando a denominar-se CONECTAR ASSESSORIA CONTÁBIL LTDA. Ficam mantidos os demais dados de sua qualificação. Ato realizado em face do artigo 41 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, o qual determinou a transformação automática, independentemente de qualquer alteração em seu ato constitutivo. Mantêm-se todos os direitos e obrigações que a empresa possui sobre o imóvel. Dou fé. Anápolis, 13/03/2023. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

**R-07-80.248 - Prot. 165.408 - 13/03/2023 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONECTAR ASSESSORIA CONTABIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.143.320/0001-05, com sede na Rua 7 de Setembro, nº 596, Sala 02, Setor Central, Anápolis/GO, representada por sua sócia ROSEMEIRE GODINHO DA SILVA, inscrita no CPF nº 836.132.851-34, nos termos da Cláusula Sétima da 4ª Alteração e Consolidação Contratual, formalizada em 28/06/2021, registrada no 1º Tabelionato de Protesto e Registros de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos de Anápolis/GO sob o nº 4.154/4, em 30/06/2021. **ADQUIRENTES: ANDRE LUIZ RODRIGUES MACHADO**, brasileiro, militar, nascido em 22/11/1973, inscrito no CPF nº 051.852.667-40, portador da CI nº 489.312 MAER, e **LUCIANA CARDOSO MACHADO**, brasileira, administradora, nascida em 07/02/1981, inscrita no CPF nº 525.923.912-15, portadora da CNH nº 06863599441 DETRAN/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua L-1S, nº 184, Vila dos Sargentos 1ª Etapa, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2033676-4, assinado em 07/03/2023. **VALOR:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta 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 09/03/2023. Dou fé. Anápolis, 13/03/2023. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

**R-08-80.248 - Prot. 165.408 - 13/03/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: 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, representada por BALTAZAR CARLOS FERREIRA, inscrito no CPF nº 003.681.661-20, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.523-P, Folhas 112/113, em 03/05/2022, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.525-P, Folhas 63/64, em 06/05/2022, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 17-S, Folha 36, em 25/05/2022. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ANDRE LUIZ RODRIGUES MACHADO e LUCIANA CARDOSO MACHADO**, qualificados no ato R-07 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-07 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 458.307,67 (quatrocentos e cinquenta e oito mil e trezentos e sete reais e sessenta e sete centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 271.692,33 (duzentos e setenta e um mil e seiscentos e noventa e dois reais e trinta e três centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 0,00. **PRAZO TOTAL:** 372 meses, sendo 12 meses o prazo de construção e 360 meses destinados à amortização, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 3.905,87 (três mil e novecentos e cinco reais e oitenta e sete centavos), com vencimento para

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS2DP-GBDV3-XZ4JD-8GPKF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - [www.rifanapolis.com.br](http://www.rifanapolis.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 026005.2.0080248-84

CNM: 026005.2.0080248-84

	<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS	<b>LIVRO 2</b> <b>REGISTRO GERAL</b> Ficha: 05
	OFICIAL: <i>Wander Ribeiro Palhano</i> SUBSTITUTA: <i>Francine Rodrigues Fentzloff</i>	MATRÍCULA Nº <b>80.248</b> Data: 15 / 04 / 2019

OFICIAL: \_\_\_\_\_

06/04/2023 - **JUROS:** A taxa efetiva de juros reduzida é de 9,3001% 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, os devedores fiduciantes 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. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 09/03/2023. Dou fé. Anápolis, 13/03/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 4.284,09. Selo da Prenotação: 01112303016353528920010.

**AV-09-80.248 - Prot. 187.211 - 30/01/2025 - 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 dos devedores fiduciantes ANDRE LUIZ RODRIGUES MACHADO, inscrito no CPF nº 051.852.667-40 e LUCIANA CARDOSO MACHADO, inscrita no CPF nº 525.923.912-15, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 746.674,53 (setecentos e quarenta e seis mil e seiscentos e setenta e quatro reais e cinquenta e três centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 17/01/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 30/01/2025. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 1.570,82, Fundesp: R\$ 157,08, Issqn: R\$ 78,54, Funemp: R\$ 47,12, Funcomp: R\$ 47,12, Fepadsaj: R\$ 31,42, Funproge: R\$ 31,42, Fundepeg: R\$ 19,64. Total do ato: R\$ 1.983,16. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 3.478,54. Selo do Ato: 01112501212808125810000.

**CERTIFICO QUE** a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 80.248, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 30 de janeiro 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: 01112501295992834420048 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 88,84 - Taxa Judiciária: R\$ 18,29 - Fundesp: R\$ 8,88 - Issqn: R\$ 4,44 - Funemp: R\$ 2,67 - Funcomp: R\$ 2,67 - Fepadsaj: R\$ 1,78 - Funproge: R\$ 1,78 - Fundepeg: R\$ 1,11 - Total: R\$ 130,46. - Hora: 16:37:24 - Pedido de Certidão: 206.826 - PÓS-REG 187.211

**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 31/08/73 e Lei nº 8.216, de 30/06/75.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS2DP-GBDV3-XZ4JD-8GPKF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - [www.r1anapolis.com.br](http://www.r1anapolis.com.br)





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS2DP-GBDV3-XZ4JD-8GPKF>

# Em Branco