



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 026005.2.0029296-68

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9808686e-5e73-40cf-bf67-3e4b0a0f99f9



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

Oficial: *Bel. Olimpio Leite Dorigem Filho*
OFICIAL: *[Assinatura]*

LIVRO 2-ET
REGISTRO GERAL
FLS. 01
MATRÍCULA N.º 29.296
DATA 30 / 05 / 1989

IMÓVEL:- O lote de terreno de nº 29 da Quadra 14, do loteamento = denominado "SETOR RESIDENCIAL JANDAIA", desta cidade.

PROPRIETÁRIA:- MARDOCHEU DINIZ-INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS = IMOBILIÁRIOS LTDA., estabelecida nesta praça, inscrita no CGC/MF = sob o nº 02.798.155/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR:- R-03-14.470, Livro 2-BU, deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:- O lote de terreno de nº 29 da = Quadra 14, do loteamento denominado "SETOR RESIDENCIAL JANDAIA", = desta cidade, com a área de 304,00 metros quadrados, ou seja, me- dindo 16,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 19,00 = metros de extensão de cada lado, da frente aos fundos, confrontan- do na frente com a Rua "L", nos fundos com o lote 27, à direita = com o lote 28 e à esquerda com o lote 30. Dou fê. Anápolis, 30 de maio de 1.989. *[Assinatura]*. (Ronaldo Pinto Magalhães - Oficial Substituto).

R-01-29.296 - Prot. 1921/89 - 30/05/1989;- TRANSMITENTE:- MARDO- / CHEU DINIZ-INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., = estabelecida nesta praça, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.798.155/ 0001-40, representada pelo sócio, Mardocheu Sócrates Diniz, brasi- leiro, casado, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE:-** PEDRO DIVINO DE CASTRO, brasileiro, casado pelo re- gime de comunhão de bens com a Sra. MARIA IVANIR SOUZA CASTRO, co- merciante, residente e domiciliado à Rua Floriano Peixoto, nº 273 nesta cidade, portador da C.I. de nº 221.718-2a.Via-SSP/GO., e do C.P.F. de nº 077.196.471-49, filho de Oscar Caixeta de Castro e de dona Maria Pereira de Castro. **TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Tabelionato = local, Livro 501, fls. 120, em data de 20 de abril de 1.989. **VA- LOR:-** NCZ\$ 0,22 (VINTE E DOIS CENTAVOS DE CRUZADOS NOVOS). SEM CON- DIÇÕES. Dou fê. Anápolis, 30 de maio de 1.989. *[Assinatura]*. (Ronaldo Pinto Magalhães - Oficial Substituto).

R-02- 29.296 -Prot.0631/95 -17/04/1.995 - TRANSMITENTES:-PEDRO DI- VINO DE CASTRO e sua mulher MARIA IVANIR SOUZA DE CASTRO, brasilei- ros, casados pelo regime de comunhão de bens, comerciante e do lar, inscritos no CPF. nº 077.196.471-49 e portadores das C.I. nºs.221. 718-2a.Via-SSP/GO e 2.434.719-SSP/GO., residentes e domiciliados à

MOD. ADOTADO PELA LEI N.º 6.015 DE 31/12/73 E LEI N.º 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



Página 1 de 4

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por WELLINGTON DE JESUS DUTRA - 13/03/2024 09:15



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

CNM 026005.2.0029296-68



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

- PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO -

Oficial: *Rol. Olimpio Feito Pereira Filho*
OFICIAL: *Ronaldinho*

LIVRO 2 -ET
REGISTRO GERAL
 FLS. 01-A
MATRÍCULA N.º 29.296-CONT.
DATA 17 | 04 | 1.995

Rua Floriano Peixoto, nº 273- Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE:-VI**
CENTE DE PAULO PEREIRA CARDOSO, brasileiro, desquitado, químico in-
 dustrial, residente e domiciliado na rua Engenheiro Portela, nº 10
 78-Centro, nesta cidade, portador da C.I. nº 9.103.620-SSP/SP e do
 CPF. nº 754.463.758-15, filho de José Pereira Cardoso e de Dorvali
 na Augusta da Silva. **TÍTULO:-** Escritura Pública de COMPRA E VENDA,
 lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, Livro nº 574, fls. 139,
 em data de 03/04/1.995. **VALOR:-R\$ 720,00** (Setecentos e vinte re-
 ais). Sem Condições. Dou fé. Anápolis, 17 de abril de 1.995.---
Ronaldinho .. (Ronaldo Pinto Magalhães-Oficial Substi-
 tuto).

AV-03-29.296 - PROT. 2530/96 - 05/11/1996 - Procedese a esta aver-
 bação, nos termos da Escritura de Pacto Ante-nupcial, lavrada nas
 notas do 1º Tabelionato local, livro 572, fls. 191vº/192, em data'
 de 25/09/1996, na qual figuram como partes **VICENTE DE PAULO PEREI**
RA CARDOSO, e sua mulher, **MARLI MOREIRA DE ASSIS CARDOSO**, brasilei-
 ros, casados pelo regime de **SEPARAÇÃO DE BENS**, êle químico indus-
 trial aposentado, ela comerciária, residentes e domiciliados nesta
 cidade, CPF nº 754.463.758-15 e CI's nºs 9.103.620-SSP/SP. e 1286-
 061-SSP/GO., para constar que o regime de bens adotado pelo casal'
 foi o da **SEPARAÇÃO DE BENS**, como acima já foi dito. Dou fé. Anápo-
 lis, 05 de novembro de 1996. *Ronaldinho* .. (Ronaldo
 Pinto Magalhães, Oficial Substituto).

R-04-29.296 - PROT. 3946/02 - 19/11/2002 - TRANSMITENTES:- VICENTE
DE PAULO PEREIRA CARDOSO e sua mulher **MARLI MOREIRA DE ASSIS CARDO**
SO, brasileiros, casados pelo regime de separação de bens, químico
 industrial aposentado, e comerciária, residentes e domiciliados na'
 Rua Engenheiro Portela nº 1078, centro, nesta cidade, portadores '
 dos CPFs nºs 754.463.758-15 e 295.273.331-72 e CI's nºs M-545658-'
 SSP/MG. e 9103620-SSP/SP. **ADQUIRENTE:- RICARDO ALVES PERES**, brasi-
 leiro, solteiro, metalúrgico, domiciliado na Rua L, Q. 14, L. 29,-
 Setor Residencial Jandaia, nesta cidade, CPF nº 914.935.601-15 e
 C.I. nº 4048036-SSP/GO. **TÍTULO:-** Escritura pública de COMPRA E VEN-
 DA, lavrada nas notas do 3º Tabelionato local, livro 0244, fls. -
 063, em data de 18/03/2002, re-ratificada por outra, lavrada nas '
 mesmas notas, livro 0067, fls. 142, em data de hoje, 19/11/2002. -
VALOR DA COMPRA E VENDA:- R\$ 11.044,52 (onze mil, quarenta e qua-
 tro reais e cinquenta e dois centavos). Sem condições. Dou fé. -
 Anápolis, 19 de novembro de 2002 *Ronaldinho* .. (Ronaldo
 Pinto Magalhães, Oficial).

MOD. ADOTADO PELA LEI N.º 8015 DE 31/12/73 E LEI N.º 6.218 DE 30/06/78

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WELLINGTON DE JESUS DUTRA - 13/03/2024 09:15

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9808686e-5e73-40cf-bf67-3e4b0a0f99f9

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 026005.2.0029296-68



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

Oficial Titular: *Ronaldo Pinto Magalhães*
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO -

LIVRO 2 - ET
REGISTRO GERAL

FLS.: 01-B

MATRÍCULA N.º (29.296/CONT.)

DATA 25 / 11 / 2002

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

R-05-29.296 - Prot. 4012/02 - 25/11/2002;- TRANSMITENTE:- RICARDO ALVES PERES, brasileiro, solteiro, metalúrgico, residente e domiciliado na Rua L, Qd. 14, Lt. 29, Setor Residencial Jandaia, nesta cidade, CPF de nº 914.935.601-15 e CI RG nº 4.048.036-SSP/GO. ADQUIRENTE:- DIVINA DAS DORES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliada na Avenida Tiradentes, nº 2035, centro, nesta cidade, portadora do CPF de nº 147.251.341-04 e CI RG nº 1.195.163-2a.Via-DGPC/GO. TÍTULO:- Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada nas notas do 3º Tabelionato local, Livro 0253, fls. 057, em data de 19 de novembro de 2002. VALOR:- R\$ 11.004,52 (DOZE MIL, QUATRO REAIS E CINQUENTA E DOIS CENTAVOS). SEM CONDIÇÕES. Dou fé. Anápolis, 25 de novembro de 2002. *Wander Ribeiro Palhano* (Ronaldo Pinto Magalhães - Oficial Titular).

AV-06-29.296 - Prot. 146.636 - 17/12/2021 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Faço consignar que foi construída uma obra residencial no imóvel vinculado a presente Matrícula com as seguintes características: Garagem/varanda, cozinha/área de serviço, banheiro, sala de TV, copa/estar, dois quartos, hall, suíte e canil. Térreo: hall. Área Total Construída: 151,53m². Cadastrado CTM sob o número 406.500.0231.000, licenciado pela D.L.H.P.U. Faço consignar também que a construção descrita acima encontra-se apta a ser habitada. Ato realizado em face da CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, datada de 13/12/2021. Processo nº 8969/2021. Alvará de Construção/Termo nº 2262, de 13/12/2021, expedido nos autos do Processo nº 8969/2021. Dou fé. Anápolis, 17/12/2021. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

AV-07-29.296 - Prot. 146.636 - 17/12/2021 - 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 DIVINA DAS DORES DE OLIVEIRA, portadora do CNO nº 90.009.12182/62-001. Tudo conforme Certidão Negativa de Débito expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, datada de 16/12/2021. Dou fé. Anápolis, 17/12/2021. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 1.447,47. Selo da Prenotação: 01112112133286809640212.

R-08-29.296 - Prot. 147.489 - 06/01/2022 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: DIVINA DAS DORES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, inscrita no CPF nº 147.251.341-04, portadora da CI nº 1.195.163 DGPC/GO, residente e domiciliada na Chácara Condomínio Real Ville, Lote 06, Quadra 08, Zona Rural, Alexânia/GO. ADQUIRENTE: GLEISSON VIEIRA DA ROCHA, brasileiro, solteiro, construtor, inscrito no CPF nº 796.127.251-87, portador da CI nº 3.352.874 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua Flávia, Lote 33, Quadra 30, Adriana Parque, Anápolis/GO. TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010285998, assinado em 30/12/2021. VALOR: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta 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 06/01/2022. Dou fé. Anápolis, 06/01/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

MOD. ADOTADO PELA LEI Nº 6.015 DE 31/12/73 E LEI Nº 6.216 DE 30/08/75

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 026005.2.0029296-68



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 29.296
Data: 30 / 05 / 1989

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

R-09-29.296 - Prot. 147.489 - 06/01/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR
FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, São Paulo/SP, representada por MAÍSA FLÁVIA SANTOS, inscrita no CPF nº 020.031.931-03, e PEDRO HENRIQUE KLECK BIAGI, inscrito no CPF nº 020.614.131-96, conforme procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 11.287, Folhas 325/328, em 14/09/2021, e substabelecimento lavrado no 10º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 2.803, Folhas 43/46, em 29/11/2021. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** GLEISSON VIEIRA DA ROCHA, qualificado no ato R-08 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-08 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** 0,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** 0,00. **PRAZO DE PAGAMENTO:** 413 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 2.071,41 (dois mil e setenta e um reais e quarenta e um centavos), com vencimento para 30/01/2022. **JUROS:** A taxa efetiva de juros sem bonificação é de 10,99% a.a., e bonificada é de 8,99% a.a. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento do financiamento acima especificado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor 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 06/01/2022. Dou fé. Anápolis, 06/01/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 3.756,64. Selo da Prenotação: 01112201024598628920009.

AV-10-29.296 - Prot. 173.910 - 11/03/2024 - 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, São Paulo/SP. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação do devedor/fiduciante GLEISSON VIEIRA DA ROCHA, inscrito no CPF nº 796.127.251-87, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, de 26/02/2024, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 11/03/2024. *Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 1.538,01. Selo da Prenotação: 01112309212820325430221.

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

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WELLINGTON DE JESUS DUTRA - 13/03/2024 09:15

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 026005.2.0029296-68

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 29.296, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 13 de março de 2024.

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://verificador.iti.gov.br/>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112403112888934420121 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emol.:R\$ 83,32 - ISSQN: R\$ 4,17 - Trib. Estadual: R\$ 36 - Total:R\$ 123,49 - Hora: 09:11 - Pedido de Certidão: **193.134**

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 WELLINGTON DE JESUS DUTRA - 13/03/2024 09:15

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



Página 5 de 5