



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 026005.2.0069078-32
CNM: 026005.2.0069078-32



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

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

LIVRO 2	MM
REGISTRO GERAL	
Fls.:	69.078
MATRÍCULA Nº	69.078
Data: 15 / 01 / 2015	

OFICIAL:

IMÓVEL: Lote de nº 18 da Quadra 37, do loteamento denominado Adriana Parque, desta cidade.

PROPRIETÁRIA: ADRIANA IMÓVEIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.745.406/0001-01, com sede na Rua 14 de julho, nº 1.124, Centro, Anápolis-GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº R-02-14.676, livro 2-BV, deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Lote de nº 18 da Quadra 37, do loteamento denominado Adriana Parque, desta cidade. Área total de 180,60 metros quadrados. Mede 8,40 metros de frente e fundo por 21,50 metros de extensão de cada lado. Confronta na frente com a Rua Linda, no fundo com o lote 35, lado direito com o lote 19, e lado esquerdo com o lote 17. O imóvel possui Inscrição Municipal nº 406.545.0170.001/002. Dou fé. Anápolis, 15/01/2015.

R-01-69.078 - Prot. 63.997/15 - 15/01/2015 - COMPRA E VENDA - TRASMITENTE: ADRIANA IMÓVEIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.745.406/0001-01, com sede na Rua 14 de julho, nº 1.124, Centro, Anápolis-GO, neste ato representada pelo sócio **CLAUDIO EDUARDO SALEM ELIAS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF nº 438.585.541-20 e portador da CI nº 1.212.409-DGPC/GO, residente e domiciliado na Rua Hugo de Carvalho Ramos, Q 24, L 04/07 - Apt. 1.201. Bairro Jundiá, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** IVAN ALVES CHAVEIRO, brasileiro, frentista, inscrito no CPF nº 306.815.371-91, e portador da CI nº 1.744.043 2ª via DGPC-GO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **LILIAN DE CÁSSIA GOMES ALVES**, brasileira, professora, inscrita no CPF nº 648.693.341-00, e portadora da CI nº 2989071 2ª via SSP-GO, residentes e domiciliados na Rua Mauá, nº 1121, Vila São João, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, livro 0388, fls. 130F, em data de 12/01/2015. **VALOR:** R\$ 600,00 (seiscentos reais), pago anteriormente tendo sido avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 61.383,16 (sessenta e um mil trezentos e oitenta e três reais e dezesseis centavos). **SEM CONDIÇÕES.** A construção constante na Certidão Imobiliária apresentada está pendente de regularização perante o Registro de Imóveis. Necessário que se apresente a esta Serventia a Certidão de Construção e a Carta de Habite-se. Dou fé. Anápolis, 15/01/2015.

R-02-69.078 - Prot. 68.299 - 29/07/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: IVAN ALVES CHAVEIRO, brasileiro, auxiliar geral, inscrito no CPF nº 306.815.371-91, portador da CI nº 1744043 DGPC/GO, e **LILIAN DE CÁSSIA GOMES ALVES**, brasileira, profissão não declarada, inscrita no CPF nº 648.693.341-00, portadora da CI nº 2989071 SSP/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Mauá, nº 1.121, Quadra L, Setor Central, Anápolis/GO. **ADQUIRENTES:** CLÁUDIO DA SILVA CAVALCANTE, brasileiro, motorista, inscrito no CPF nº 596.781.351-91, portador da CI nº 3816000 DGPC/GO, e **CLEIDE VIEIRA DE SANTANA CAVALCANTE**, brasileira, contadora, inscrita no CPF nº 868.706.021-15, portadora da CI nº 3783575 DGPC/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida das Rosas, Quadra 05, Lote 03, Casa 02, Bairro Jardim Alexandrina, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, nº 8.4444.0887486-5, assinado nesta cidade em 20/04/2015. **VALOR:** R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **Obs:** Vide registro de Alienação Fiduciária a seguir. Dou fé. Anápolis, 29/07/2015.

R-03-69.078 - Prot. 68.299 - 29/07/2015 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA

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



Página 1 de 2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAEAL-BXKPZ-D5L2G-NJMVVB>



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 026005.2.0069078-32



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

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTO: Adenir de Araújo Moura Jr.

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 02
MATRÍCULA Nº 69.078
Data: 15 / 01 / 2015

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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 Segundo Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 2866, Folhas 24/25, de 04/07/2011, e substabelecimento lavrado no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, Livro 78-S, Folhas 138/140, de 28/11/2014. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** CLÁUDIO DA SILVA CAVALCANTE e CLEIDE VIEIRA DE SANTANA CAVALCANTE, qualificados no ato R-02 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-02 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 124.898,18 (cento e vinte e quatro mil oitocentos e noventa e oito reais e dezoito centavos). **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 72.898,18 (setenta e dois mil oitocentos e noventa e oito reais e dezoito centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 20.271,62 (vinte mil duzentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 11.450,02 (onze mil quatrocentos e cinquenta reais e dois centavos). **RECURSOS DO FGTS NA FORMA DE DESCONTO:** R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 91.063,54 (noventa e um mil e sessenta e três reais e cinquenta e quatro centavos). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 706,85 (setecentos e seis reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento para 20/05/2015. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 5,6407%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **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 Econômica Federal, 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, 29/07/2015.

AV-04-69.078 - Prot. 188.213 - 06/01/2025 - 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 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. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação dos devedores/fiduciários CLÁUDIO DA SILVA CAVALCANTE, inscrito no CPF nº 596.781.351-91 e CLEIDE VIEIRA DE SANTANA CAVALCANTE, inscrita no CPF nº 868.706.021-15, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 144.255,23 (cento e quarenta e quatro mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e vinte e três centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 29/11/2024, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fê. Anápolis, 06/01/2025. *Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 705,99, Fundesp: R\$ 70,60, Issqn: R\$ 35,30, Funemp: R\$ 21,18, Funcomp: R\$ 21,18, Fepadsaj: R\$ 14,12, Funproge: R\$ 14,12, Fundepg: R\$ 8,82. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Total do ato: R\$ 891,31. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 1.967,67. Selo do Ato: 01112501022851125770001.

Modelo Adotado pela Lei nº 8.015 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 Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.r1anapolis.com.br



Página 2 de 3

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 026005.2.0069078-32

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 69.078, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fê. Anápolis, 06 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: 01112501022861334420093 - 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 - Fepadaj: R\$ 1,78 - Funproge: R\$ 1,78 - Fundepeg: R\$ 1,11 . Total: R\$ 130,46. - Hora: 16:22 - Pedido de Certidão: 205.979 - Cert. Pós - Prot. 188.213

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAEAL-BXKPZ-D5L2G-NJMVb>

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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital

Página 3 de 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAEAL-BXKPZ-D5L2G-NJMVVB>

Em Branco