



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 026005.2.0063082-75**

CNM: 026005.2.0063082-75



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

OFICIAL: *Jales Leite Pereira*

SUBSTITUTOS: *Antônio Geraldo Leite*  
*Raul de Souza Ferreira*

LIVRO 2 LI  
 REGISTRO GERAL

Fis.: 82

MATRÍCULA Nº 63.082

Data 23 / 11 / 2012

OFICIAL: *Jalbertson*

**IMÓVEL:** Lote de terreno de nº 28, da quadra 48, do loteamento denominado RESIDENCIAL ALDEIA DOS SONHOS, nesta cidade.

**PROPRIETÁRIO:** MYRIAN APARECIDA DE AZEVEDO ALVES, CPF nº 288.706.971-34 e CI nº 1.051.210-SSP/GO, e seu marido, HIRAM DAVID ALVES, CPF nº 292.521.481-91 e CI nº 829.102-SSP/GO., brasileiros, casados, empresários, domiciliados na Rua S-3, Q J, lotes 2 e 3, Jardim Samambaia, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula de nº 48.643, Livro 2-IP, deste Cartório.

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Lote de terreno de nº 28, da quadra 48, do loteamento denominado RESIDENCIAL ALDEIA DOS SONHOS, nesta cidade, com a área de 200,00 mts<sup>2</sup>, ou seja, medindo 10,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 20,00 mts. de extensão de cada lado, confrontando na frente com a Rua Baru, nos fundos com lote 07, à direita com lote 29, e à esquerda com o lote 27. Dou fé. Anápolis, 23/11/2012. *Jalbertson*, Jales Leite Pereira, Oficial.

**R-01-63.082 - Prot. 48.188/12 - 23/11/2012 - TRANSMITENTES:** MYRIAN APARECIDA DE AZEVEDO ALVES, CPF nº 288.706.971-34 e CI nº 1.051.210-SSP/GO, e seu marido, HIRAM DAVID ALVES, CPF nº 292.521.481-91 e CI nº 829.102-SSP/GO., brasileiros, casados, empresários, domiciliados na Rua S-3, Q J, lotes 2 e 3, Jardim Samambaia, nesta cidade, representados neste ato por, Maria do Carmo Ferreira Lacerda, encarregada de departamento comercial, domiciliada na Rua JM-125, Qd. 64, Lt. 6, Setor Sul Jamil Miguel, nesta cidade, CPF nº 783.842.061-04 e CI. nº 3511109-DGPC/GO, e Roberta Moreira Alves Luchetti, cirurgiã dentista, domiciliada na Rua 5, nº 660, , apto. 304, Condomínio Residencial Dona Amélia, Cidade Jardim nesta cidade, CPF nº 917.836.151-68 e CI. nº 4063407-2ª via-SPTC/GO, ambas brasileiras, casadas, conforme procuração lavrada em 1º de novembro de 2005, na folha 197, do livro 334, no 1º Tabelionato de Notas, desta cidade, e substabelecimento lavrado em 20 de julho de 2012, folha 60, do livro 75, do 3º Tabelionato de Notas, desta cidade. **ADQUIRENTE: MARIA ELZA DA SILVA**, brasileira, solteira, construtora, domiciliada na Rua C, Qd. 147, Lt. 11, Vila Jayara, nesta cidade, CPF nº 510.470.041-00 e CI nº 2789087-2ª via-DGPC-GO. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 3º Tabelionato de Notas local, livro 0379, folha 077, em data de 18/10/2012. **VALOR:** R\$ 25.796,00 (vinte e cinco mil e setecentos e noventa e seis reais), pago em prestações, conforme contrato de compra e venda, feito em 01/12/2010. Sem Condições. Dou Fé. Anápolis, 23 de novembro de 2012. *Jalbertson*, Jales Leite Pereira, Oficial.

**AV-02-63.082- Prot. 50.951/2.013 - 15/04/2.013 -** Certifico que, conforme Certidão de Construção, Carta de Habite-se, expedida pela P.M.A, datada de 02/04/2.013, construíram no terreno desta matrícula uma residência, legalizada pelo Alvará de Licença de nº. 1.982 de 12/12/12, protocolado sob o nº. 46.968/12, com as seguintes características: Sala, dois quartos, suíte, cozinha, corredor, banheiro, área de serviço. Área da construção: 90,72 m<sup>2</sup>. Cadastro C.T.M. 407.069.0337.000. Certifico que a obra construída no imóvel desta matrícula, está Quitas para com o Instituto Nacional do Seguro Social INSS - Conforme Certidão Negativa de Débito - CND de nº. 000232013-08021977, CEI 51.218.26977/69, datada de 12/04/2.013, cuja cópias ficam arquivadas neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 15/04/2.013. *Jalbertson*, Jales Leite Pereira, Oficial.

**R-03-63.082- Prot. 51.525/2.013 - 14/05/2.013 - TRANSMITENTE: MARIA ELZA DA SILVA**, brasileira, construtora, solteira, RG nº. 2789087 DGPC/GO, CPF nº. 510.470.041-00,

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/3RF9Y-ZXL53-NJG46-ZANEH>

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

ri digital  
 Página 1 de 3

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 Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - [www.ri1anapolis.com.br](http://www.ri1anapolis.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 026005.2.0063082-75



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

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

LIVRO 2 LI  
**REGISTRO GERAL**  
Fls.: 82-A  
MATRÍCULA Nº 63.082  
Data 23 / 11 / 2012

OFICIAL: Jalvesing

residente e domiciliada à Rua C, quadra 147, lote 11, Vila Jaiara, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** WANDERLEI ALVES FERREIRA FILHO, brasileiro, operador de produção, solteiro, RG nº. 4876887 SSP/GO, CPF nº. 020.657.191-76, residente e domiciliado à Av. Xavantes, quadra b, lote 1 a, St Centro, nesta cidade. **TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, Contrato nº. 8.4444.0346372-7; com caráter de escritura pública, firmado pelas partes nesta cidade, em data de 08/05/2.013. **VALOR DA OPERAÇÃO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, VALOR DAS DESPESAS ACESSÓRIAS, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DO CONTRATO:** O valor da compra e venda é de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$ 26.751,09 (vinte e seis mil setecentos e cinquenta e um reais e nove centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.660,00 (dois mil e seiscentos e sessenta reais); Financiamento: R\$ 103.588,91 (cento e três mil quinhentos e oitenta e oito reais e nove centavos). Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada em Cartório. Dou fé. Anápolis, 14/05/2013. Jalvesing, Jales Leite Pereira, Oficial.

**R-04-63.082- Prot. 51.525/2.013 – 14/05/2.013 – CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Paulino Moura de Freitas, CPF nº. 811.100.571-72, conforme contrato apresentado, doravante denominada simplesmente CAIXA. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: WANDERLEI ALVES FERREIRA FILHO**, brasileiro, operador de produção, solteiro, RG nº. 4876887 SSP/GO, CPF nº. 020.657.191-76, residente e domiciliado à Av. Xavantes, quadra b, lote 1 a, St Centro, nesta cidade. **TÍTULO:** o mesmo do registro anterior. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 103.588,91 (cento e três mil quinhentos e oitenta e oito reais e nove centavos). **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **ENCARGO INICIAL, TOTAL:** R\$ 689,99 (seiscentos e oitenta e nove reais e noventa e nove centavos). **YENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 08/06/2.013. **TAXA ANUAL DE JUROS:** a taxa nominal de juros é de 4.5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4.5939% ao ano. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **NORMA REGULAMENTADORA:** HH.200.014 – 02/05/2.013 - GEMPF. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena à CAIXA, 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, 14/05/2.013. Jalvesing, Jales Leite Pereira, Oficial.

**AV-05-63.082 - Prot. 195.749 - 13/08/2025 - 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 do devedor/fiduciante WANDERLEI ALVES FERREIRA FILHO, inscrito no CPF nº 020.657.191-76, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando

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/3RF9Y-ZXL53-NJG46-ZANEH>

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 Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - [www.ri1anapolis.com.br](http://www.ri1anapolis.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 026005.2.0063082-75



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

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*  
SUBSTITUTO: *Kleber Barbaresco Silva*

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

LIVRO 2  
REGISTRO GERAL  
Ficha: 02  
MATRÍCULA Nº 63.082  
CNM 026005.2.0063082-75  
Data: 23 / 11 / 2012

recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 160.498,80 (cento e sessenta mil e quatrocentos e noventa e oito reais e oitenta centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 28/07/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 13/08/2025.  
*Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 752,73, Fundesp: R\$ 75,27, Issqn: R\$ 37,64, Funemp: R\$ 22,58, Funcomp: R\$ 22,58, Fepadsaj: R\$ 15,05, Funproge: R\$ 15,05, Fundepeg: R\$ 9,41. Total do ato: R\$ 950,31. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 1.882,35. Selo do Ato: 01112508143712225770000.

**CERTIFICO QUE** a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 63.082, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 15 de agosto de 2025.

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://assinador-web.onr.org.br/pt/docs>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112508112814034420204 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 88,84 - Taxa Judiciária: R\$ 19,17 - Fundesp: R\$ 8,88 - Issqn: R\$ 4,44 - Funemp: R\$ 2,67 - Funcomp: R\$ 5,33 - Fepadaj: R\$ 1,78 - Funproge: R\$ 1,78 - Fundepeg: R\$ 1,11 - Total: R\$ 134,00. - Hora: 07:52:04 - Pedido de Certidão: 214.215 - **PÓS REG**

**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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RF9Y-ZXL53-NJG46-ZANEH>

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 Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - [www.ri1anapolis.com.br](http://www.ri1anapolis.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](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RF9Y-ZXL53-NJG46-ZANEH>

**Em Branco**