



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 026005.2.0070346-11**

CNM: 026005.2.0070346-11



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**

Fis.: 01

MATRÍCULA Nº **70.346**

Data: 26 / 05 / 2015

OFICIAL:

**IMÓVEL:** Lote nº 19 da quadra 08, do loteamento denominado RESIDENCIAL SANTA CRUZ, nesta cidade.

**PROPRIETÁRIOS:** SPE RESIDENCIAL SANTA CRUZ LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 18.450.121/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro nº 653, Sala 03, Térreo, Centro, nesta Cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 45.990 deste Cartório.

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Lote nº 19 da quadra 08, do loteamento denominado RESIDENCIAL SANTA CRUZ, nesta cidade. Área total de 300,00 metros quadrados. Mede 12,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 25,00 metros de extensão dos lados direito e esquerdo. Confronta na frente com a Rua Leda Leyser, nos fundos com o lote 05, à direita com o lote 20 e à esquerda com o lote 18. Dou fé. Anápolis, 21/05/2015. *Wander Ribeiro Palhano, Oficial.*

**R-01-70.346 - Prot. 123.806 - 02/04/2020 - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - PROMITENTE VENDEDOR:** SPE - RESIDENCIAL SANTA CRUZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.450.121/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 653, sala 03, Térreo, Setor Central, Anápolis/GO, representada pela administradora MAYLINE DOS SANTOS ALVES, inscrita no CPF nº 961.741.961-00, conforme 5ª Alteração Contratual assinada nesta cidade em 14/11/2016, registrada na JUCEG sob o nº 52163195129, em 28/12/2016. **PROMITENTE COMPRADOR:** PAULO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF nº 640.526.051-87, portador da CI nº 3.361.697, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 20/01/1996, com PATRÍCIA SILVA PEREIRA, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 023.515.371-06, portadora da CI nº 4.808.580 DGPC/GO, residente e domiciliado na Rua Hagi, Lote 01, Quadra 09, Residencial Villa Bella, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Financiamento Imobiliário do Loteamento Residencial Santa Cruz, assinado nesta cidade em 12/01/2016. **VALOR À VISTA:** R\$ 122.430,00 (cento e vinte e dois mil quatrocentos e trinta reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Pagamento à vista no valor de R\$ 6.930,00 (seis mil novecentos e trinta reais), com vencimento em 25/02/2016 e 96 parcelas de R\$ 1.451,25 (um mil quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte e cinco centavos), que totalizam R\$ 139.320,00 (cento e trinta e nove mil trezentos e vinte reais), com o primeiro vencimento em 10/03/2016 e os demais a cada 30 dias, incidindo sobre este valor juros remuneratórios de 0,4% ao mês. Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 18/03/2020. Dou fé. Anápolis, 02/04/2020. *Wander Ribeiro Palhano, Oficial.*

**AV-02-70.346 - Prot. 123.943 - 02/04/2020 - 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 107.115.0115.000**. Dou fé. Anápolis, 02/04/2020. *Wander Ribeiro Palhano, Oficial.*

**R-03-70.346 - Prot. 140.944 - 05/08/2021 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SPE - RESIDENCIAL SANTA CRUZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.450.121/0001-09, com sede na Rua 07 de Setembro, nº 653, Sala 03, Térreo, Setor Central, Anápolis/GO, representada por JOSÉ ANTÔNIO BATISTA, inscrito no CPF nº 004.628.511-33, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 357, Folha 138F/138V, em 14/02/2019. **ADQUIRENTE:** PAULO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, empresário, nascido em 14/01/1976, inscrito no CPF nº 640.526.051-87, portador da

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 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)



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 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGQSL-4T887-AJLCY-5GYW7>





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 026005.2.0070346-11



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 Fentzlauff

CNM: 026005.2.0070346-11

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 70.346

Data: 26 / 05 / 2015

OFICIAL:

CI nº 87.262 MT/GO e da CNH nº 00782976113 DETRAN/GO, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 20/01/1996, com **PATRICIA SILVA PEREIRA**, brasileira, do lar, nascida em 24/09/1979, inscrita no CPF nº 023.515.371-06, portadora da CI nº 4.808.580 DGPC/GO, residente e domiciliado na Avenida Dom Emanuel Gomes Oliveira, Lote 11, Quadra 05, Bairro Jardim Alexandrina, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 861, Folhas 165F/166F, em 28/07/2021. **VALOR:** R\$ 189.793,84 (cento e oitenta e nove mil, setecentos e noventa e três reais e oitenta e quatro centavos), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **SEM CONDIÇÕES.** Os efeitos do presente ato retroagem à data de 03/08/2021. Dou fé. Anápolis, 05/08/2021. *Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.955,67. Selo da Prenotação: 01112108022954709640157.

**AV-04-70.346 - Prot. 141.462 - 17/08/2021 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE -** Faço consignar que foi construída uma obra residencial no imóvel vinculado a presente Matrícula com as seguintes características: uma garagem, uma sala, sala de jantar e cozinha, um banheiro, um lavabo, duas circulações, dois quartos, um quarto suite com closet, um depósito, uma área gourmet e uma área de serviço. Área Total Construída: 149,76m². Ambiente descoberto não computado na área construída: uma piscina 8,00m² e um deck. Cadastrado CTM sob o número 107.115.0115.000, 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 12/08/2021. Processo nº 9399/2020. Alvará de Construção/Termo nº 5750/2020, expedido nos autos do Processo nº 9399/2020. Dou fé. Anápolis, 17/08/2021. *Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-05-70.346 - Prot. 141.462 - 17/08/2021 - 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 PAULO FERREIRA DA SILVA, portador do CNO nº 90.007.65126/68. Tudo conforme Certidão Negativa de Débito expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, datada de 16/08/2021. Dou fé. Anápolis, 17/08/2021. *Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 1.243,37. Selo da Prenotação: 01112108123102609640120.

**R-06-70.346 - Prot. 143.279 - 30/09/2021 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** PAULO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, empresário, nascido em 14/01/1976, inscrito no CPF nº 640.526.051-87, portador da CI nº 3.361.697 SSP/GO, e PATRICIA SILVA PEREIRA, brasileira, empresária, nascida em 24/09/1979, inscrita no CPF nº 023.515.371-06, portadora da CI nº 4.808.580 DGPC/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 20/01/1996, residentes e domiciliados na Avenida Carobas, Lote 01, Quadra 14-B, Residencial Aldeia do Vale, Goiânia/GO. **ADQUIRENTES:** RAFAEL CHOZE, brasileiro, professor, inscrito no CPF nº 042.464.559-97, portador da CI nº 86.487.900 SESP/PR, e LILIANE MARINHEIRO XAVIER, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 884.350.401-00, portadora da CI nº 411.528-4 DGPC/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 21/06/2008, residentes e domiciliados na Avenida Universitária, nº 1.257, Apartamento 305, Bloco A, Vila Santa Isabel, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10167558205, assinado em 22/09/2021. **VALOR:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos 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 29/09/2021. Dou fé. Anápolis, 30/09/2021. *Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**R-07-70.346 - Prot. 143.279 - 30/09/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR**

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 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







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 026005.2.0070346-11

CNM: 026005.2.0070346-11



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: 03

MATRÍCULA Nº 70.346

Data: 26 / 05 / 2015

OFICIAL:

**FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, representada por ANDRE BERANGER VIEIRA, inscrito no CPF nº 297.484.678-56, e KAIO VINICIUS FRANÇA ALVES, inscrito no CPF nº 448.703.428-04, conforme procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 5.332, Páginas 209/215, em 16/06/2021. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** RAFAEL CHOZE e LILIANE MARINHEIRO XAVIER, qualificados no ato R-06 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-06 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 63.420,00 (sessenta e três mil e quatrocentos e vinte reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 3.163,16 (três mil, cento e sessenta e três reais e dezesseis centavos), com vencimento para 22/10/2021. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 6,9000% 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, os devedores fiduciários alienam ao CREDOR, 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 29/09/2021. Dou fé. Anápolis, 30/09/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 9.041,48. Selo da Prenotação: 0112109213007809640378.

**AV-08-70.346 - Prot. 182.334 - 17/04/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procedo ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-07 da presente Matrícula nos termos do "item 14.18.2" do contrato nº 0202411531, lavrado em 28/02/2024, assinado pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Aparece como representante da pessoa jurídica a Senhora CARLA SIMONE DEL PINO VIEIRA, inscrita no CPF nº 360.055.228-76, conforme procuração arquivada neste Cartório. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Ver registros R-09 e R-10 a seguir. Dou fé. Anápolis, 17/04/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**R-09-70.346 - Prot. 182.334 - 17/04/2024 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RAFAEL CHOZE, brasileiro, professor, nascido em 21/07/1982, inscrito no CPF nº 042.464.559-97, portador da CI nº 86.487.900 SESP/PR, e LILIANE MARINHEIRO XAVIER, brasileira, administradora, nascida em 11/12/1979, inscrita no CPF nº 884.350.401-00, portadora da CI nº 411.528-4 DGPC/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 21/06/2008, residentes e domiciliados na Rua Leda Leyser, Lote 19, Quadra 08, Residencial Santa Cruz, Anápolis/GO. **ADQUIRENTE:** TIAGO ROCHA MARQUES, brasileiro, administrador, nascido em 29/10/1984, inscrito no CPF nº 011.831.551-07, portador da CI nº 4.244.058 DGPC/GO e da CNH nº 03456631925 DETRAN/GO, e ANA CLAUDIA DE OLIVEIRA E SILVA, brasileira, jornalista, nascida em 13/12/1974, inscrita no CPF nº 947.269.736-49, portadora da CI nº 7.102.673 SSP/MG e da CNH nº 02582947396 DETRAN/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 30/04/2009, residentes e domiciliados na Avenida Universitária, nº 1.257, Apartamento 305-B, Vila Santa Isabel, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel Com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avencas, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202411531, assinado em 28/02/2024. **VALOR:** R\$ 800.000,00 (oitocentos 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 08/04/2024. Dou fé. Anápolis, 17/04/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

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 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







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 026005.2.0070346-11



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

LIVRO 2  
REGISTRO GERAL

Ficha: 04

MATRÍCULA Nº 70.346

CNM 026005.2.0070346-11

Data: 26 / 05 / 2015

OFICIAL:

**R-10-70.346 - Prot. 182.334 - 17/04/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, representada por CHRISTIANE GARZON CORREA, inscrita no CPF nº 721.570.386-04, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 2324-P, Folhas 269/272, em 31/08/2023. **DEVEDORES FIDUCIANTES: TIAGO ROCHA MARQUES e ANA CLAUDIA DE OLIVEIRA E SILVA**, qualificados no ato R-09 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-09 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 543.200,00 (quinhentos e quarenta e três mil e duzentos reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 6.389,37 (seis mil, trezentos e oitenta e nove reais e trinta e sete centavos), com vencimento para 15/04/2024. **JUROS:** A taxa efetiva de juros pós-fixada é de 10,47% 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, os devedores fiduciários alienam ao CREDOR, 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 08/04/2024. Dou fé. Anápolis, 17/04/2024.   
Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 6.124,57. Selo da Prenotação: 01112404112920628920035.

**AV-11-70.346 - Prot. 204.817 - 15/12/2025 - 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 do **BANCO INTER S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º Andares, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, representada por Nathalia Freitas, inscrita no CPF nº 066.020.016-39, conforme procuração arquivada neste Cartório. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação dos devedores fiduciários TIAGO ROCHA MARQUES, inscrito no CPF nº 011.831.551-07, e ANA CLAUDIA DE OLIVEIRA E SILVA, inscrita no CPF nº 947.269.736-49, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor, de 05/12/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 15/12/2025.   
Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas: Emolumentos: R\$ 2.760,19; Fundesp: R\$ 213,03; Funemp: R\$ 63,90; Funcomp: R\$ 127,82; Fepadsaj: R\$ 42,60; Funproge: R\$ 42,60; Fundepeg: R\$ 26,63; Issqn: R\$ 106,50; Prenotação: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo: R\$ 3.403,05. Selo do Ato: 01112512113189125810001.

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 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.r1anapolis.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital  
Página 4 de 5





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 026005.2.0070346-11**

**CERTIFICO QUE** a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 70.346, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 16 de dezembro 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: 01112512113198334420172 - 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: 14:11 - Pedido de Certidão: **218.945** - Pós Reg - **204.817**

**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/GGQSL-4T887-AJLCY-5GYW7>

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

ri digital

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

on



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGQLS-4T887-AJLCY-5GYW7>

# Em Branco