



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 026005.2.0069046-31



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 Frazão Mendonça Júnior*

LIVRO 2 **MM**
REGISTRO GERAL

Fls.: 46

MATRÍCULA Nº 69.046

Data: 14 01 2015

OFICIAL:

IMÓVEL: O lote de terreno nº 34 (oriundo do remembramento dos lotes 33 e 34) da quadra 24-A, do loteamento denominado BAIRRO BOA VISTA, nesta cidade.

PROPRIETÁRIO: MARIA RODRIGUES DE MORAES, brasileira, do lar, divorciada, inscrita no CPF nº 100.874.001-20 e portadora da CI nº 224019 2ª via SSP-GO, domiciliada à Rua 22, Q 34-A, L 07-A, Boa Vista, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas de nº 3.734 e 3.735, Livro 2-R deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: (Prot. 63.901/15) O lote de terreno nº 34 (oriundo do remembramento dos lotes 33 e 34) da quadra 24-A, do loteamento denominado BAIRRO BOA VISTA, nesta cidade. Área total de 600,00 metros quadrados. Mede 20,00 metros de largura na frente e nos fundos, 30,00 metros de extensão do lado direito e esquerdo. Confronta na frente com a Rua 15, nos fundos com os lotes 04 e 05, à direita com o lote 35 e à esquerda com o lote 32. O imóvel descrito na presente matrícula foi remembrado conforme requerimento datado de 12/01/2015 e Autorização expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços e Habitação, Diretoria de Habitação e Urbanismo da Prefeitura Municipal desta cidade, extraída do Processo nº 54109/2014, datado de 07/01/2015, assinado pelo responsável técnico Alessandra G. Moraes, CAU nº A25954-3. Tudo conforme Art. 234, da Lei 6.015/73. Dou fé. Anápolis, 12/01/2015.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-01-69.046 - Prot. 64.662/15 - 13/02/2015 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme Certidão de Construção e Carta de Habite-se, expedidas pela Prefeitura Municipal de Anápolis, datadas de 22/01/2015, processo nº 54.109/14, em nome de MARIA RODRIGUES DE MORAES, faço consignar que foi construída uma residência no terreno vinculado a esta matrícula. Alvará de construção nº 0085, de 22/01/2015, expedido nos autos do Processo de alvará nº 54.109/14. A construção possui as seguintes características: Duas salas, varanda, corredor, banheiro, quarto, cozinha, despensa e área de serviço. Área construída: **92,45m²**. Cadastrado CTM sob o número 102.210.0155.000, licenciado pela G.H.U. Dou fé. Anápolis, 13/02/2015.

AV-02-69.046 - Prot. 64.662/15 - 13/02/2015 - 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), incluída as devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, em nome de MARIA RODRIGUES DE MORAES, portadora do CEI nº 51.228.95431/68. Tudo conforme Certidão Negativa de Débito de nº 000402015-88888431, datada de 13/02/2015. Dou fé. Anápolis, 13/02/2015.

R-3-69.046 - Prot. 66.857 - 29/05/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MARIA RODRIGUES DE MORAES, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no CPF nº 100.874.001-20, portadora da CI nº 224019 SSP/GO, 2ª via, residente e domiciliada na Rua 22, Quadra 34-A, Lote 07-A, Boa Vista, Anápolis/GO. **ADQUIRENTE: NILO FERREIRA DA SILVA**, BRASILEIRA, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 375.713.461-34, portador da CI nº 2184183 SSP GO, residente e domiciliado na Rua 18, nº 01, Quadra 24-A, Lote 02, Boa Vista, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 000763995-3, assinado em 22/05/2015. **VALOR: R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte 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, 29/05/2015.

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: 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.r1anapolis.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 026005.2.0069046-31



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

Fls.: 02

MATRÍCULA Nº 69.046

Data: 14 / 01 / 2015

OFICIAL:

R-4-69.046 - Prot. 66.857 - 29/05/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR

FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo, Cidade de Deus, Vila Yara, Ocaso/SP, representada por Laysse de Paula Oliveira, matrícula 119011, e Fabiola D. Nogueira Barbosa, matrícula 118781, conforme procuração e substabelecimento arquivados digitalmente nesta Serventia.

DEVEDOR FIDUCIANTE: NILO FERREIRA DA SILVA, já qualificado no ato R-3 supra.

TÍTULO: O mesmo do ato R-3 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00 (zero de reais). **PRAZO**

DE PAGAMENTO: 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 2.132,52 (dois mil cento e trinta e dois reais e cinquenta e dois centavos), com vencimento para 10/07/2015. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 11,00% a.a. **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 fiduciantes alienam à BRADESCO S.A, 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, 29/05/2015.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-05-69.046 - 10/06/2015 - RETIFICAÇÃO - Procedo a presente averbação para consignar que no ato anterior, R-03 desta matrícula, o nome correto da transmitente é MARIA RODRIGUES DE MORAES, e qualificação correta de Nilo Ferreira da Silva, é brasileiro, portador da CTN 2184183 DGPC/GO, e não como ficou constando. Dou fé. Anápolis, 10/06/2015.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-06-69.046 - Prot. 166.523 - 04/04/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Faço consignar a INDISPONIBILIDADE do imóvel vinculado a esta Matrícula. Ordem proferida por meio da CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Protocolo de Indisponibilidade nº 202303.3113.02635268-IA-041, datado de 31/03/2023. Ordem proferida nos autos do Processo nº 0010420-41.2021.5.18.0054. **EMISSIONAR DA ORDEM:** 4ª Vara do Trabalho de Anápolis, representado por seu servidor Gustavo Barbosa Rodrigues Ganzaroli, e-mail: gustavo.ganzaroli@trt18.jus.br. **RÉU:** NILO FERREIRA DA SILVA, inscrito no CPF nº 375.713.461-34. Dou fé. Anápolis, 04/04/2023.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 0,00. Selo da Prenotação: 01112304035273129700031.

AV-07-69.046 - Prot. 168.259 - 17/05/2023 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Faço consignar o CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE ligado ao Protocolo nº 202303.3113.02635268-IA-041, constante do AV-06 da presente Matrícula. Determinação Protocolada sob o nº 202305.1614.02707034-MA-800, em 16/05/2023, na Central Nacional de Indisponibilidade. O imóvel fica, portanto, livre desse ônus, que o gravava. Dou fé. Anápolis, 17/05/2023.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 0,00. Selo da Prenotação: 01112305114497929700181.

AV-08-69.046 - Prot. 163.543 - 05/09/2023 - 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 BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação do devedor fiduciante NILO FERREIRA DA SILVA, inscrito no CPF nº 375.713.461-34, já decorrido o

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: 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.r1anapolis.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 026005.2.0069046-31



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: 03

MATRÍCULA Nº 69.046

CNM 026005.2.0069046-31

Data: 14 / 01 / 2015

prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 387.644,45 (trezentos e oitenta e sete mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor Fiduciário, de 10/04/2023, reiterado em 24/08/2023, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 05/09/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 1.620,69. Selo da Prenotação: 01112302012811025430122.

AV-09-69.046 - Prot. 178.148 - 10/01/2024 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Faço consignar que foram realizados os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. O primeiro leilão foi realizado em 20/11/2023, e o segundo em 23/11/2023, ambos na cidade de Porto Alegre/RS, conduzidos pela Leiloeira Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, matriculada na JUCISRS sob o nº 168/00, **sem oferta de lances**. Por consequência, fica encerrado o regime jurídico imposto pela Lei Federal nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Averbação realizada mediante requerimento datado de 23/11/2023, formalizado pelo proprietário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, acompanhado das atas dos 1º e 2º Leilões Públicos. Os demais documentos que instruíram o pedido ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 10/01/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 103,02. Selo da Prenotação: 01112401022852225430112.

AV-10-69.046 - Prot. 178.380 - 10/01/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-04 da presente Matrícula, nos termos do artigo 27, §6º da Lei 9.514/1997, com a extinção das obrigações legais imposta no §4º do artigo 27 do mesmo dispositivo legal citado, em decorrência do auto negativo de leilão averbado no ato AV-09 supra. Autorização para CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA expedida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em 23/11/2023. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Cópia do Termo de Quitação, fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 10/01/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 81,98. Selo da Prenotação: 01112401022852225430257.

AV-11-69.046 - Ex Officio - 17/04/2024 - ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA - Faço consignar que, nos termos da Lei Municipal de Anápolis nº 2.250 de 25/10/1994, a Rua 15 do Bairro Boa Vista, confrontação frontal do imóvel vinculado à presente Matrícula, passou a se denominar **Rua José Ferreira de Souza**. Averbação realizada em face da Lei supracitada, cuja cópia permanece arquivada nesta Serventia, e conforme determinação do artigo 176, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73. Dou fé. Anápolis, 17/04/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-12-69.046 - Prot. 182.728 - 17/04/2024 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, 2ª Andar, Vila Yara, Osasco/SP, representada por ADRIELLY ARAÚJO FREITAS, inscrita no CPF nº 462.552.588-82 e JÚLIA LEAL RABELO, inscrita no CPF nº 456.077.768-32, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Osasco/SP, Livro 1.373, Folha 173, em 27/04/2023, e subestabelecimento lavrado no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP, Livro 1.031, Folha 265, em 26/06/2023. **ADQUIRENTE:** **DANILO PIRES NUNES**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 035.221.231-40, portador da CI nº 4.852.494 DGPC/GO e da CNH nº 05015001514 DETRAN/GO, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 08/08/2022, com **NERYANNE CONRADO SILVÉRIO NUNES**, brasileira, bancária, inscrita no CPF nº 751.655.891-53, portadora da CI nº 5.719.324 SSP/GO e da CNH nº 07233784316 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua FC-16, Lote 10, Quadra 17, Residencial Flor do Cerrado,

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: 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.r1anapolis.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 026005.2.0069046-31



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: 04

MATRÍCULA Nº 69.046

CNM 026005.2.0069046-31

Data: 14 / 01 / 2015

Anápolis/GO. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 524, Folhas 172/173, em 14/03/2024. **VALOR:** R\$ 151.200,00 (cento e cinquenta e um mil e duzentos reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em R\$ 396.164,45 (trezentos e noventa e seis mil e cento e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos). **SEM CONDIÇÕES.** Os efeitos do presente ato retroagem à data de 15/04/2024. Dou fé. Anápolis, 17/04/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 4.648,64. Selo da Prenotação: 01112404112906325430210.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 69.046, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 18 de abril de 2024.

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

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112404182863534420022 - 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: 10:40 - Pedido de Certidão: 195.075

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

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

