



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 026005.2.0066194-51**



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 LX  
REGISTRO GERAL  
Fls.: 194  
MATRÍCULA Nº 66.194  
Data: 14/04/2014

OFICIAL: *P. P. / J. Alves*

**IMÓVEL:** Apartamento 102 do condomínio RESIDENCIAL ESTRELA, situado no loteamento denominado Residencial das Rosas, nesta cidade.

**PROPRIETÁRIO:** OLIN & HANA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, com sede na Rua 16, Qd. 24-A, lote 3, Bairro Boa Vista, nesta cidade, CNPJ: 09.105.779/0001-84.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 61.787 do Livro 2-LB deste Cartório.

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** (58.694/14) - Apartamento 102 do condomínio RESIDENCIAL ESTRELA, situado no loteamento denominado Residencial das Rosas, nesta cidade, contendo sala de estar, 02 quartos, banheiro social, hall, copa cozinha e área de serviço; área privativa coberta de 65,20m<sup>2</sup>, área descoberta de 12,91m<sup>2</sup>, área privativa total de 78,11m<sup>2</sup>, área comum de 37,410m<sup>2</sup>, área total de 115,520m<sup>2</sup> e fração ideal de 25% sobre o lote 08 da quadra 08 do loteamento denominado Residencial das Rosas, nesta cidade, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, ou seja, medindo 12,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de cada lado, da frente aos fundos, confrontando na frente com a Rua Maria Inês dos Santos, no fundo com área Pública, à direita com o lote 09 e à esquerda com o lote 07. Dou fé. Anápolis, 14/04/2014.  
*P. P. / J. Alves*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**R-01-66.194 - Prot. 59.674/14 - 09/06/2014 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** OLIN & HANA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ: 09.105.779/0001-84, com sede à Rua 16, Qd. 24-A, lote 3, Bairro Boa Vista, nesta cidade, representada por seu sócio Nilo Ferreira da Silva, brasileiro, comerciante, solteiro, inscrito no CPF: 375.713.461-34 e portador da CI: 2184183 2ª via DGPC-GO. **ADQUIRENTE:** CLAUDIOMAR FLORENCIO PIRES, brasileiro, motorista, solteiro, inscrito no CPF: 884.907.181-72 e portador da CI: 03662701658 DETRAN-GO, residente e domiciliado à Rua 18, Qd 24A Lt 2, Boa Vista, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.0618695-3, de 03/06/2014. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), tendo o imóvel sido avaliado para fins fiscais em igual valor. **Valor pago com recursos do adquirente:** R\$ 38.040,38 (trinta e oito mil quarenta reais e trinta e oito centavos). **Recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente:** R\$ 1.873,67 (um mil oitocentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos). **Descontos pelo FGTS:** R\$ 10.128,00 (dez mil e cento e vinte e oito reais). **Valor do financiamento:** R\$ 87.957,95 (oitenta e sete mil novecentos e cinquenta e sete reais e noventa e cinco centavos). Dou fé. Anápolis, 09/06/2014.  
*J. Alves*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**R-02-66.194 - Prot. 59.674/14 - 09/06/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Ricardo Fernandes Ribeiro de Souza, brasileiro, solteiro, economista, inscrito no CPF: 005.350.551-45, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, Livro 2.886 e folha 024/025, em 04/07/2011 e subestabelecimento no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, Livro 0064-S, Folha 138/140, em 25/04/2013. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** CLAUDIOMAR FLORENCIO PIRES, brasileiro, motorista, solteiro, inscrito no CPF: 884.907.181-72 e portador da CI: 03662701658 DETRAN-GO, residente e domiciliado à Rua 18, Qd 24A Lt 2, Boa Vista, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.0618695-3, de 03/06/2014. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:**

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/S6SFV-QQ6VH-YYAKY-AWC84>

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

ridigital

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.r11anapolis.com.br](http://www.r11anapolis.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 026005.2.0066194-51



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

LIVRO 2 IX  
REGISTRO GERAL  
Fls.: 194-A  
MATRÍCULA Nº 66.194  
Data: 14 04 2014

OFICIAL: P. P. Lima

RS 87.957,95 (oitenta e sete mil novecentos e cinquenta e sete reais e noventa e cinco centavos).  
**PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo de R\$ 587,47 (quinhentos e oitenta e sete reais e quarenta e sete centavos) o valor da primeira prestação, com vencimento em 03/07/2014. **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:** HL.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CEF, 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. Dou fé. Anápolis, 09/06/2014. *Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-03-66.194 - Prot. 187.058 - 16/12/2024 - 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 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 CLAUDIOMAR FLORENCIO PIRES, inscrito no CPF nº 884.907.181-72, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 403.785,26 (quatrocentos e três mil e setecentos e oitenta e cinco reais e vinte e seis centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 27/11/2024, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 16/12/2024. *Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 1.092,14, Fundesp: R\$ 109,21, Issqn: R\$ 54,61, Funemp: R\$ 32,76, Funcomp: R\$ 32,76, Fepadsaj: R\$ 21,84, Funproge: R\$ 21,84, Fundepg: R\$ 13,65, Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Total do ato: R\$ 1.378,81. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 1.836,04. Selo do Ato: 01112412112812825790001.

**CERTIFICO QUE** a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 66.194, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 16 de dezembro 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://assinador-web.onr.org.br/pt/docs>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112412112822134420248 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 83,32 - Taxa Judiciária: R\$ 18,29 - Fundesp: R\$ 8,33 - Issqn: R\$ 4,17 - Funemp: R\$ 2,50 - Funcomp: R\$ 2,50 - Fepadaj: R\$ 1,67 - Funproge: R\$ 1,67 - Fundepg: R\$ 1,04. Total: R\$ 123,49. - Hora: 15:42 - Pedido de Certidão: 205.029 - Cert. Pós Reg. - Prot. 187.058

**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 31/08/73 e Lei nº 216, de 30/06/75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6SFV-QQ6VH-YYAKY-AWC84>

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

ridigital

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](http://www.r1anapolis.com.br)

