



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 026005.2.0084279-19



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.*

SUBSTITUTA: *Francine Rodrigues Penteado*

OFICIAL: *[Assinatura]*

CNM: 026005.2.0084279-19

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Ficha: 01

MATRÍCULA Nº **84.279**

Data: 23 / 03 / 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 105 do Bloco 08, do CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIA: REALIZA EMPREENDIMENTO ANÁPOLIS I SPE - LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 35.699.136/0001-16, com sede na Avenida Brasil Sul, nº 2.480, Vila Santa Rita, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 83.540 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 134.779): Apartamento nº 105 do Bloco 08, do CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA, nesta cidade. Possui a Área Privativa Principal de 42,81m², Área Privativa Acessória (garagem) de 12,50m², Área Privativa Total de 55,31m², Área de Uso Comum Total de 58,9798m², Área Real Total de 114,2898m², representando a fração ideal de 0,2461%. Está vinculada a esta unidade a Vaga de Garagem Descoberta nº 247. Descrição interna da unidade: Sala tv/jantar, cozinha/área de serviço, circulação, quarto principal, quarto e banho. O CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA está localizado em uma Gleba de terras (oriunda do remembramento de 04 Glebas de terras), situada na CHÁCARA HARMONIA, nesta Cidade, com a Área Total de 32.520,55 metros quadrados e as características e confrontações constantes na Matrícula nº 83.540, deste Cartório. Dou fé. Anápolis, 23/03/2021. *[Assinatura]* Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 24.846,18. Selo da Prenotação: 01112103222934409640079.

AV-01-84.279 - Ex Officio - 23/03/2021 - OBRA NÃO CONCLUÍDA - Faço consignar, em observância ao disposto no art. 1.060, parágrafo único, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, que esta matrícula é referente a um imóvel em fase de INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, ainda em obras e pendente de regularização mediante Averbação de Construção/Habite-se e Instituição de Condomínio. O registro da Incorporação Imobiliária foi anotado neste Cartório sob o R-03 da Matrícula nº 83.540, em 23/03/2021, com efeitos retroativos à data de 22/01/2021. Dou fé. Anápolis, 23/03/2021. *[Assinatura]* Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-84.279 - Prot. 145.263 - 25/11/2021 - TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA - Faço consignar que a fração ideal referente ao imóvel descrito nesta Matrícula foi dada pela proprietária REALIZA EMPREENDIMENTO ANÁPOLIS I SPE - LTDA, já qualificada no início desta Matrícula, em garantia de PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Realiza Empreendimento Anápolis I SPE - LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela nº 8.7877.1270296-6, de 29/10/2021, devidamente registrado no ato R-11 da Matrícula nº 83.540 deste Cartório. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 17/11/2021. Dou fé. Anápolis, 25/11/2021. *[Assinatura]* Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-03-84.279 - Prot. 157.717 - 12/09/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo à liberação do imóvel desta Matrícula da Hipoteca registrada sob o R-11 da Matrícula 83.540 e transportada para a presente Matrícula sob a AV-02. Baixa realizada em face da AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DE HIPOTECA contida no "item 1.7" do contrato nº 8.7877.1495003-7, lavrado em 02/09/2022, assinada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, Brasília/DF. Aparece como representante da pessoa jurídica o Senhor CARLOS NATHAN CAETANO ASSIS, inscrito no CPF nº 030.693.361-67, conforme procuração e

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 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 026005.2.0084279-19

CNM: 026005.2.0084279-19



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: 02

MATRÍCULA Nº 84.279

Data: 23 / 03 / 2021

OFICIAL:

substabelecimentos arquivados neste Cartório. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Ver registros R-04 e R-05 a seguir. Dou fé. Anápolis, 12/09/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-04-84.279 - Prot. 157.717 - 12/09/2022 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:

REALIZA EMPREENDIMENTO ANÁPOLIS I SPE - LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 35.699.136/0001-16, com sede na Avenida Brasil Sul, nº 2.480, Vila Santa Rita, Anápolis/GO, representada por IGOR ALMEIDA MACHADO, inscrito no CPF nº 891.634.271-68, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 400, Folha 170, em 06/12/2021. **ADQUIRENTE: CARLOS EDUARDO ALVARENGA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, nascido em 02/01/2004, inscrito no CPF nº 705.019.621-58, portador da CI nº 7.432.872 PC/GO, residente e domiciliado na Rua Nova Olinda, Casa 02, Lote 04-A, Quadra 39, Bairro Jardim Alexandrina, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.787.1495003-7, assinado em 02/09/2022. **VALOR:** R\$ 159.500,00 (cento e cinquenta e nove mil e quinhentos 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 12/09/2022. Dou fé. Anápolis, 12/09/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-05-84.279 - Prot. 157.717 - 12/09/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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, representada por CARLOS NATHAN CAETANO ASSIS, inscrito no CPF nº 030.693.361-67, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.523-P, Folhas 112/113, em 03/05/2022, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.525-P, Folhas 63/64, em 06/05/2022, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 17-S, Folha 42, em 25/05/2022. **DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS EDUARDO ALVARENGA**, qualificado no ato R-04 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-04 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 159.500,00 (cento e cinquenta e nove mil e quinhentos reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 90.550,00 (noventa mil e quinhentos e cinquenta reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 45.200,00 (quarenta e cinco mil e duzentos reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** 0,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 23.750,00 (vinte e três mil e setecentos e cinquenta reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 502,82 (quinhentos e dois reais e oitenta e dois centavos), com vencimento para 10/10/2022. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 5,1161% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento do financiamento acima especificado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CREDORA, 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 12/09/2022. Dou fé. Anápolis, 12/09/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.499,14. Selo da Prenotação: 01112209123036828920004.

R-06-84.279 - Prot. 170.569 - 18/07/2023 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-13, AV-14 e R-17 da matrícula nº 83.540, faço consignar que a construção da unidade autônoma inscrita nesta matrícula está concluída, e foi instituído o regime de Condomínio Edifício no edifício do empreendimento **CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA**. Os efeitos deste ato retroagem à data de 07/07/2023. Dou fé. Anápolis, 18/07/2023.

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.rifanapolis.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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M78JL-4E7R3-VADNA-VSLLQ>



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 026005.2.0084279-19



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

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTO: Kleber Barbareza Silva

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 03

MATRÍCULA Nº 84.279

CNM 026005.2.0084279-19

Data: 23 / 03 / 2021

OFICIAL:

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 5.029,25. Selo da Prenotação: 01112307032865628920029.

AV-07-84.279 - Prot. 198.042 - 17/03/2025 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Faço consignar que o imóvel em que está localizado o Condomínio Premiere Harmonia recebeu numeração própria no logradouro em que situado, tendo recebido o número 120 da Rua João Vieira. Faço consignar também que a unidade vinculada à presente Matrícula está cadastrada na Prefeitura Municipal de Anápolis sob a **Inscrição nº 406.453.0100.229**. Averbação realizada em face da Certidão de Imóvel expedida pela Prefeitura Municipal em 07/03/2025, cuja cópia permanece arquivada nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 17/03/2025. *Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 42,63, Fundesp: R\$ 4,26, Issqn: R\$ 2,13, Funemp: R\$ 1,28, Funcomp: R\$ 1,28, Fepadsaj: R\$ 0,85, Funproge: R\$ 0,85, Fundepag: R\$ 0,53. Total do ato: R\$ 53,81. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 109,48. Selo do Ato: 01112503112697725640127.

AV-08-84.279 - Prot. 190.353 - 17/03/2025 - 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 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 CARLOS EDUARDO ALVARENGA, inscrito no CPF nº 705.019.621-58, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 25/02/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 17/03/2025. *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, Fundepag: R\$ 8,82. Total do ato: R\$ 891,31. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 1.348,54. Selo do Ato: 01112503112698925770007.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 84.279, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 17 de março 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: 01112503112710134420277 - 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\$ 2,67 - Fepadsaj: R\$ 1,78 - Funproge: R\$ 1,78 - Fundepag: R\$ 1,11 - Total: R\$ 131,34 - Hora: 16:39 - Pedido de Certidão: 208.552 - POS-REG 190.353

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/M78JL-4E7R3-VADNA-VSLLQ>

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 3 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M78JL-4E7R3-VADNA-VSLLQ>

Em Branco