



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 026005.2.0088893-48



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:	01
MATRÍCULA Nº	88.893
Data:	31 / 08 / 2022

OFICIAL:

IMÓVEL: Apartamento nº 101 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LOTUS III, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BASTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 34.002.668/0001-90, com sede na Avenida Cerejeiras, nº 225, Lote 05, Quadra 19, sala 01, Residencial Cerejeiras, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 82.965 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 157.029): Apartamento nº 101 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LOTUS III, nesta Cidade. Possui Área Privativa Principal de 74,58m², Área Privativa Acessória de 28,64m², Área Privativa Total de 103,22m², Área Comum Total de 3,00m², Área Real Total de 106,22m², representando a fração ideal de 26,70% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 02. Descrição interna da unidade: uma sala e cozinha, uma circulação, um banheiro, dois quartos, uma área de serviço, uma varanda, uma escada, uma circulação de veículos descoberta e garagem descoberta (situados no pavimento térreo). Inscrição Municipal: 104.445.0279.003. O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LOTUS III, está localizado no Lote 19 da Quadra 03 do loteamento denominado RESIDENCIAL CEREJEIRAS II. 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 RC-17, nos fundos com o Lote 03, à direita com o Lote 20 e à esquerda com o Lote 18. Dou fé. Anápolis, 31/08/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 146,96. Selo da Prenotação: 01112208223309828920017.

R-01-88.893 - Prot. 157.028 - 31/08/2022 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-03, AV-04 e R-05 da matrícula nº 82.965, 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 RESIDENCIAL LOTUS III. Os efeitos deste ato retroagem à data de 25/08/2022. Dou fé. Anápolis, 31/08/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.635,96. Selo da Prenotação: 01112208223309828920016.

R-02-88.893 - Prot. 160.111 - 07/11/2022 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BASTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 34.002.668/0001-90, com sede na Avenida Cerejeiras, nº 225, Lote 05, Quadra 19, Mezanino, Sala 01, Residencial Cerejeiras, Anápolis/GO, representada pelo sócio administrador LEONARDO BASTOS VILELA, inscrito no CPF nº 007.784.211-12, conforme 1ª Alteração do Contrato Social, realizada em 21/09/2020 e registrada em 28/09/2020, sob o nº 20201290839. **ADQUIRENTES:** APOLONIO DO NASCIMENTO OLIVEIRA, brasileiro, motorista, nascido em 04/08/1978, inscrito no CPF nº 646.951.312-34, portador da CI nº 3.759.355 PC/DF, e LEIDIANE DE MARIA RAMOS OLIVEIRA, brasileira, babá, nascida em 14/02/1991, inscrita no CPF nº 013.891.232-78, portadora da CI nº 7.059.963 PC/PA, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Venezuela, nº 250, Casa 01, Vila Santa Isabel, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1966364-1, assinado em 03/11/2022. **VALOR:** R\$ 231.428,08 (duzentos e trinta e um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e oito centavos), 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 04/11/2022. Dou fé. Anápolis, 07/11/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-03-88.893 - Prot. 160.111 - 07/11/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira inscrita no

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





República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0088893-48



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

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 88.893

Data: 31 / 08 / 2022

OFICIAL: _____

CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília/DF, representada por BRUNO ROGER SILVA, inscrito no CPF nº 02016105151, 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.

DEVEDORES FIDUCIANTES: APOLONIO DO NASCIMENTO OLIVEIRA e LEIDIANE DE MARIA RAMOS OLIVEIRA, qualificados no ato R-02 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-02 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 231.428,08 (duzentos e trinta e um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e oito centavos). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 185.142,46 (cento e oitenta e cinco mil, cento e quarenta e dois reais e seis centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 46.285,62 (quarenta e seis mil, duzentos e oitenta e cinco reais e sessenta e dois centavos). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 1.518,19 (um mil, quinhentos e dezoito reais e dezenove centavos), com vencimento para 05/12/2022. **JUROS:** A taxa efetiva de juros reduzida é de 8,9500% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **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, os devedores fiduciários alienam 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 04/11/2022. Dou fé. Anápolis, 07/11/2022. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-04-88.893 - Prot. 160.111 - 07/11/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada no Ato R-03 da presente Matrícula está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.1966364-1, série 1122, emitida nesta cidade em 03/11/2022, na forma cartular. A presente averbação é realizada em observância ao disposto no artigo 18, §5º, da Lei nº 10.931/2004. Os demais direitos e obrigações estão contidos na referida Cédula, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 04/11/2022. Dou fé. Anápolis, 07/11/2022. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 3.274,59. Selo da Prenotação: 01112211012994828920010.

AV-05-88.893 - Prot. 169.629 - 03/06/2024 - 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 dos devedores/fiduciários APOLONIO DO NASCIMENTO OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 646.951.312-34 e LEIDIANE DE MARIA RAMOS OLIVEIRA, inscrita no CPF nº 013.891.232-78, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 344.233,66 (trezentos e quarenta e quatro mil e duzentos e trinta e três reais e sessenta e seis centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 21/05/2024, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 03/06/2024. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 1.918,54. Selo da Prenotação: 01112306213252925430075.

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216 de 30/06/75

ONJ
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 03/06/2024 15:05

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





República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0088893-48

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 88.893, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 03 de junho 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: 01112406032949434420027 - 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: 15:05 - Pedido de Certidão: **197.036**

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.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 03/06/2024 15:05

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regulamento 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



Página 3 de 3

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 293c346b-c96f-40d8-b342-7c87d1baeeef