



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 026005.2.0078189-53



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
Ficha: 01
MATRÍCULA Nº **78.189**
Data: 16 / 07 / 2018

OFICIAL: _____

IMÓVEL: Apartamento nº 402 do Bloco 10 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DO CERRADO, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 69.836 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 102.269): Apartamento nº 402 do Bloco 10 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DO CERRADO, nesta cidade. Possui Área Privativa Principal de 40,95m², Área Privativa Total de 55,45m², Área Comum de Total de 9,1183m², Área Total de 64,5683m², representando a fração ideal de 0,4163560% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 171 / M13. Descrição interna da unidade dispensada, nos termos do art. 7º da Lei Federal nº 4.591/64. O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DO CERRADO está situado na área entre a Rua Nova China (antiga Rua Catalão) e Avenida Planalto, no loteamento denominado VILA JAIARA, nesta cidade. Área total de 13.688,98m². Mede 33,98 metros, mais 12,00 metros, mais 24,80 metros, mais 110,27 metros, mais 50,70 metros de largura na frente e 193,90 metros, mais 30,00 metros de largura nos fundos, por 107,49 metros de extensão do lado direito e 5,42 metros de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Avenida Planalto, nos fundos com a Rua Nova China, à direita com propriedade da MRV Engenharia e Participações S/A e à esquerda com a confluência da Rua Nova China e Avenida Planalto. Dou fé. Anápolis, 11/07/2018. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-01- 78.189 - Ex Officio - 11/07/2018 - OBRA NÃO CONCLUÍDA - Faço consignar, em observância ao disposto no art. 118, §4º, 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. Dou fé. Anápolis, 11/07/2018. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-78.189 - Prot. 128.933 - 04/09/2020 - TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA - Certifico que o imóvel da presente matrícula foi dado pela proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. O Título já está registrado na matrícula nº 69.836 sob o ato R-17, feito em 04/09/2020. Dou fé. Anápolis, 04/09/2020. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-03-78.189 - Prot. 138.902 - 14/06/2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo à liberação do imóvel desta Matrícula da Hipoteca registrada sob o R-17 da Matrícula 69.836 e transportada para a presente Matrícula sob o AV-02. Baixa realizada em face da AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DE HIPOTECA contida no "item 1.7" do contrato nº 8.7877.1151230-6, lavrado em 21/05/2021, 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 ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, inscrito no CPF nº 825.344.541-53, conforme procuração e 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, 14/06/2021. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-04-78.189 - Prot. 138.902 - 14/06/2021 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, 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: 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYQXX-ZXGYT-HSDL6-N8YGF>

Documento gerado eletronicamente 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 026005.2.0078189-53



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 Moudaça Jr*

SUBSTITUTA: *Francine Rodrigues Fentzstaff*

OFICIAL: *[Assinatura]*

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 78.189

Data: 16 / 07 / 2018

CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, representada por LAESSA CINTRA DE FARIA, inscrita no CPF nº 024.741.731-96, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 2.366, Folhas 39/45, em 19/03/2020. **ADQUIRENTE: JOÃO VICTOR DE PAULO SANTOS**, brasileiro, solteiro, fabricante e preparador de alimentos e bebidas, nascido em 18/11/2002, inscrito no CPF nº 705.873.161-60, portador da CI nº 6.573.016 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua Alfredo Nasser, Casa 02, Lote 27, Quadra 56, 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 8.7877.1151230-6, assinado em 21/05/2021. **VALOR:** R\$ 160.500,00 (cento e sessenta 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 11/06/2021. Dou fé. Anápolis, 14/06/2021. *[Assinatura]*
Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-05-78.189 - Prot. 138.902 - 14/06/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília/DF, representada por ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, inscrito no CPF nº 825.344.541-53, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.375-P, Folhas 129/130, em 03/05/2019, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.378-P, Folhas 51/52, em 24/05/2019, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 10-S, Folhas 119/120, em 19/07/2019. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO VICTOR DE PAULO SANTOS**, qualificado no ato R-04 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-04 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 128.400,00 (cento e vinte e oito mil e quatrocentos reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 30.925,01 (trinta mil e novecentos e vinte e cinco reais e um centavo). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 1.175,00 (um mil e cento e setenta e cinco reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 898,68 (oitocentos e noventa e oito reais e sessenta e oito centavos), com vencimento para 22/06/2021. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 7,2290% 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 11/06/2021. Dou fé. Anápolis, 14/06/2021. *[Assinatura]*
Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.963,91. Selo da Prenotação: 01112106113003409650005.

R-06-78.189 - Prot. 146.005 - 17/12/2021 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-19, AV-20 e R-21 da matrícula nº 69.836, 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 ARCOS DO CERRADO**. Descrição interna da unidade: sala de estar/jantar, dois quartos, circulação, banho e cozinha/área de serviço. Inscrição Municipal da unidade: **406.061.0225.194**. Os efeitos deste ato retroagem à data de 02/12/2021. Dou fé. Anápolis, 17/12/2021. *[Assinatura]*
Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 4.777,47. Selo da Prenotação: 01112112013069409650023.

AV-07-78.189 - Prot. 185.041 - 03/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

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/LYQXX-ZXGYT-HSDL6-N8YGF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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.rifanapolis.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 026005.2.0078189-53



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: 03	
MATRÍCULA Nº	78.189
CNM	026005.2.0078189-53
Data:	16 / 07 / 2018

OFICIAL:

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 JOÃO VICTOR DE PAULO SANTOS, inscrito no CPF nº 705.873.161-60, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 173.791,51 (cento e setenta e três mil, setecentos e noventa e um reais e cinquenta e um centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 11/11/2024, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 03/12/2024. *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, Fundepeg: R\$ 8,82. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Total do ato: R\$ 891,31. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 1.348,54. Selo do Ato: 01112412022938425770007.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 78.189, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 04 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: 01112412022948134420150 - 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 - Fundepeg: R\$ 1,04. Total: R\$ 123,49. - Hora: 16:04 - Pedido de Certidão: 204.628 - Cert Pós - Prot. 185.041

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: 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYQXX-ZXGYT-HSDL6-N8YGF>

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/LYQXX-ZXGYT-HSDL6-N8YGF>

Em Branco