



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 026005.2.0084171-52
CNM: 026005.2.0084171-52



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 Fentzloff*

OFICIAL: *[Assinatura]*

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: _____

MATRÍCULA Nº **84.171**
Data: 23 / 03 / 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 401 do Bloco 04, 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 401 do Bloco 04, 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 300. 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-01-84.171 - 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-02-84.171 - Prot. 145.265 - 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 Imobiliário 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 8.7877.1270310-5, de 29/10/2021, devidamente registrado no ato R-10 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-03-84.171 - Prot. 156.292 - 09/08/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo à liberação do imóvel desta Matrícula da Hipoteca registrada sob o R-10 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 8.7877.1462739-2, lavrado em 28/07/2022, 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 a Senhora CARLA MORAIS MATOS, inscrita no CPF nº 027.424.391-10, conforme procuração e substabelecimentos

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLPEF-LSDUU-LU57V-SAYPN>



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 026005.2.0084171-52



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

CNM: 026005.2.0084171-52

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 84.171

Data: 23 / 03 / 2021

OFICIAL: *RF*

arquivados neste Cartório. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Ver registros R-04 e R-05 a seguir. Dou fé. Anápolis, 09/08/2022. *RF* Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-04-84.171 - Prot. 156.292 - 09/08/2022 - 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:** RONALDO SOARES DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, nascido em 22/03/1998, inscrito no CPF nº 703.214.051-37, portador da CI nº 6.252.844 SSP/GO, residente e domiciliado na Avenida Beira Rio, Lote 16, Quadra 30, Vila Santa Maria de Nazareth, 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 8.7877.1462739-2, assinado em 28/07/2022. **VALOR:** R\$ 174.980,00 (cento e setenta e quatro mil e novecentos e oitenta 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 09/08/2022. Dou fé. Anápolis, 09/08/2022. *RF* Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-05-84.171 - Prot. 156.292 - 09/08/2022 - ALIENACÃO 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 CARLA MORAIS MATOS, inscrita no CPF nº 027.424.391-10, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.523-P, Folhas 112/113, em 03/05/2022, subestabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.525-P, Folhas 63/64, em 06/05/2022, e subestabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 17-S, Folha 40, em 25/05/2022. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** RONALDO SOARES DA SILVA FILHO, qualificado no ato R-04 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-04 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 174.980,00 (cento e setenta e quatro mil e novecentos e oitenta reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 139.984,00 (cento e trinta e nove mil e novecentos e oitenta e quatro reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 34.996,00 (trinta e quatro mil e novecentos e noventa e seis reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** 0,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** 0,00. **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 992,09 (novecentos e noventa e dois reais e nove centavos), com vencimento para 06/09/2022. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 7,3997% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ALIENACÃO 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 09/08/2022. Dou fé. Anápolis, 09/08/2022. *RF* Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.860,05. Selo da Prenotação: 01112208013401328920033.

R-06-84.171 - 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. *RF*

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 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/SLPEF-LSDUU-LU57V-SAYPN>



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 026005.2.0084171-52

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS	LIVRO 2 REGISTRO GERAL Ficha: 03
	MATRÍCULA Nº 84.171 CNM 026005.2.0084171-52 Data: 23 / 03 / 2021
OFICIAL: <u>Wander Ribeiro Palhano</u> SUBSTITUTO: <u>Kleber Barbareto Silva</u>	
OFICIAL: <u>Wander Ribeiro Palhano</u> Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 5.029,25. Selo da Prenotação: 01112307032865628920029.	
AV-07-84.171 - Prot. 196.837 - 17/02/2025 - 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 a presente Matrícula está cadastrada na Prefeitura Municipal de Anápolis sob a Inscrição nº 406.453.0100.121. Averbação realizada em face da Certidão de Imóvel expedida pela Prefeitura Municipal em 28/01/2025, cuja cópia permanece arquivada nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 17/02/2025. <u>Wander Ribeiro Palhano</u>, 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, Fundepeg: 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: 01112502112712625640128.	
AV-08-84.171 - Prot. 185.025 - 17/02/2025 - 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 RONALDO SOARES DA SILVA FILHO, inscrito no CPF nº 703.214.051-37, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 181.208,00 (cento e oitenta e um mil e duzentos e oito reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 23/01/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 17/02/2025. <u>Wander Ribeiro Palhano</u>, 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. Total do ato: R\$ 891,31. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 1.767,56. Selo do Ato: 01112502112713625770004.	
Modelo Adotado pela Lei nº 8.015 de 31/08/73 e Lei nº 6.216, de 30/06/75	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLPEF-LSUU-LU57V-SAYPN>

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 4

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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 026005.2.0084171-52

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 84.171, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fê. Anápolis, 18 de fevereiro de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente por:
Wellington de Jesus Dutra
Assistente de Cartório

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: 01112502176113334420013 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 88,84 - Taxa Judiciária: R\$ 19,18 - Fundesp: R\$ 8,88 - Issqn: R\$ 4,44 - Funemp: R\$ 2,67 - Funcomp: R\$ 2,67 - Fepadaj: R\$ 1,78 - Funproge: R\$ 1,78 - Fundepeg: R\$ 1,11 . Total: R\$ 131,35. - Hora: 11:47 - Pedido de Certidão: **207.289** - Pós-reg **185.025**

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLPEF-LSDUU-LU57V-SAYPN>

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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

rdigital

Página 4 de 4

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

on