



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 026005.2.0084296-65
CNM: 026005.2.0084296-65



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: *Francoise Rodrigues Pentezloff*

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 01

MATRÍCULA Nº **84.296**
Data: 23 / 03 / 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 306 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 306 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 260. 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.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 24.846,18. Selo da Prenotação: 01112103222934409640079.

AV-01-84.296 - 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. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-84.296 - 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. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-03-84.296 - Prot. 165.278 - 06/03/2023 - 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 local, Livro 400, Folha 170, em 06/12/2021. **ADQUIRENTE:** GILLIANO LUCAS FERREIRA SILVA, brasileiro, solteiro, técnico de laboratório, nascido em 25/01/1991, inscrito no CPF nº 035.393.031-89, portador da CI nº 5.381.633 PC/GO, residente e domiciliado na Rua da Prata, Lote 09, Quadra 15, Bairro Itamaraty, Anápolis/GO.

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 026005.2.0084296-65

CNM: 026005.2.0084296-65



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 84.296

Data: 23 / 03 / 2021

OFICIAL: _____

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 8.7877.1633445-7, assinado em 28/02/2023. **VALOR:** R\$ 185.200,00 (cento e oitenta e cinco mil e duzentos 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 06/03/2023. Dou fé. Anápolis, 06/03/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-04-84.296 - Prot. 165.278 - 06/03/2023 - ALIENACÃO 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 BALTAZAR CARLOS FERREIRA, inscrito no CPF nº 003.681.661-20, 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 36, em 25/05/2022. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** GILLIANO LUCAS FERREIRA SILVA, qualificado no ato R-03 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-03 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 185.200,00 (cento e oitenta e cinco mil e duzentos reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 148.160,00 (cento e quarenta e oito mil e cento e sessenta reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 37.040,00 (trinta e sete mil e quarenta reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 1.103,01 (um mil, cento e três reais e um centavo), com vencimento para 05/04/2023. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 7,9347% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **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 06/03/2023. Dou fé. Anápolis, 06/03/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 3.006,74. Selo da Prenotação: 01112303016353528920006.

R-05-84.296 - 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. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 5.029,25. Selo da Prenotação: 01112307032865628920029.

AV-06-84.296 - Ex Officio - 09/01/2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo à presente averbação para suprir omissão desta Matrícula, fazendo consignar o CANCELAMENTO da Hipoteca incidente sobre o imóvel objeto desta Matrícula, registrada sob o R-11 da Matrícula 83.540 e transposta para o Ato AV-02 da presente Matrícula. Baixa realizada em face da AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DE HIPOTECA contida no "item 1.7" do contrato nº 8.7877.1633445-7, registrado nos Atos R-03 e R-04 desta Matrícula, lavrado em 28/02/2023 e assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Aparece como representante da pessoa jurídica o Senhor BALTAZAR CARLOS FERREIRA, inscrito no CPF nº 003.681.661-20, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Anotação realizada de ofício, sem cobrança de taxas e emolumentos. Dou fé. Anápolis, 09/01/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

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/NW6VS-2ZHEB-AUB6A-M7323>



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 026005.2.0084296-65

 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 84.296 CNM 026005.2.0084296-65 Data: 23 / 03 / 2021

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTO: Kleber Barbareto Silva

OFICIAL: [Assinatura]
Palhano, Oficial.

AV-07-84.296 - Prot. 196.001 - 29/01/2025 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Faço consignar que o terreno onde está situado o Condomínio Premiere Harmonia recebeu numeração própria no logradouro em que localizado, tendo recebido o número 120 da Rua João Vieira. Faço consignar também que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Anápolis sob a **Inscrição nº 406.453.0100.246**. Averbação realizada em face da Certidão Imobiliária expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis em 29/01/2025, cuja cópia permanece arquivada nesta Serventia, e conforme determinação do artigo 176, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73. Dou fé. Anápolis, 29/01/2025. 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, Fundepeg: R\$ 0,53. Total do ato: R\$ 53,81. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 108,57. Selo do Ato: 01112501212806825640119.

AV-08-84.296 - Prot. 189.261 - 29/01/2025 - 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 do em favor da credora **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 GILLIANO LUCAS FERREIRA SILVA, inscrito no CPF nº 035.393.031-89, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 189.383,41 (cento e oitenta e nove mil, trezentos e oitenta e três reais e quarenta e um centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 17/01/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 29/01/2025. 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. Total do ato: R\$ 891,31. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 1.455,76. Selo do Ato: 01112501212807925770001.

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/05/73 e Lei nº 8.216, de 30/06/75.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW6VS-2ZHEB-AUB6A-M7323>

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

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

on



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 026005.2.0084296-65

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 84.296, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fê. Anápolis, 29 de janeiro 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: 01112501212821134420304 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 88,84 - Taxa Judiciária: R\$ 18,29 - Fundesp: R\$ 8,88 - Issqn: R\$ 4,44 - Funemp: R\$ 2,67 - Funcomp: R\$ 2,67 - Fepadaj: R\$ 1,78 - Funproge: R\$ 1,78 - Fundepg: R\$ 1,11 . Total: R\$ 130,46. - Hora: 14:07 - Pedido de Certidão: **206.827 - PÓS-REG 189.261**

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/NW6VS-2ZHEB-AUB6A-M7323>

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