



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 026005.2.0078035-30



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.*

CNM 026005.2.0078035-30

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Ficha: 01

MATRÍCULA Nº 78.035

Data: 16 / 07 / 2018

OFICIAL: _____

IMÓVEL: Apartamento nº 504 do Bloco 02 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 504 do Bloco 02 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DO CERRADO, nesta cidade. Possui Área Privativa Principal de 40,95m², Área Privativa Total de 53,45m², Área Comum de Total de 9,0753m², Área Total de 62,5253m², representando a fração ideal de 0,4143922% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 85. 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- 78.035 - 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-02-78.035 - Prot. 131.053 - 17/11/2020 - TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA - Faço consignar que a fração ideal referente ao imóvel descrito nesta Matrícula foi dada pela proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, em garantia de PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira 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 com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0759923-8, de 30/12/2019, devidamente registrado no ato R-18 da Matrícula nº 69.836 deste Cartório. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 27/10/2020. Dou fé. Anápolis, 17/11/2020. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-03-78.035 - Prot. 140.468 - 21/07/2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo ao CANCELAMENTO da Hipoteca incidente sobre o imóvel objeto desta Matrícula, registrada sob o R-18 da Matrícula 69.836 e transposta para o AV-02 da presente Matrícula, nos termos do "item 1.7" do contrato nº 8.7877.1186837-2, lavrado em 30/06/2021, assinado pela CAIXA ECONOMICA 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. Aparece como representante da pessoa jurídica a Senhora ANGELA SILVA FERNANDES DE SOUZA, inscrita no CPF nº 590.208.731-72, conforme procuração e subestabelecimentos arquivados neste Cartório. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Ver registros R-04 e R-05 a seguir. Dou fé. Anápolis, 21/07/2021. _____, 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 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 026005.2.0078035-30



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

OFICIAL:

CNM 026005.2.0078035-30

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 78.035

Data: 16 / 07 / 2018

R-04-78.035 - Prot. 140.468 - 21/07/2021 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: 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, 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:** RUDSON RODRIGUES DA SILVA FARIAS, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido em 28/02/1984, inscrito no CPF nº 003.555.371-50, portador da CI nº 4.540.544 DGPC/GO, residente e domiciliado na Rua Dona Manoela, Lote 14, Quadra 33, Bairro Bandeiras, 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 8.7877.1186837-2, assinado em 30/06/2021. **VALOR:** R\$ 166.400,00 (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos 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 21/07/2021. Dou fé. Anápolis, 21/07/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-05-78.035 - Prot. 140.468 - 21/07/2021 - 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 ANGELA SILVA FERNANDES DE SOUZA, inscrita no CPF nº 590.208.731-72, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.474-P, Folhas 35/36, em 19/04/2021, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.478-P, Folhas 25/26, em 26/05/2021, substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 14-S, Folhas 27/28, em 21/06/2021, e substabelecimento lavrado no 3º Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 117, Folha 11, em 29/06/2021. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** RUDSON RODRIGUES DA SILVA FARIAS, qualificado no ato R-04 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-04 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 166.600,00 (cento e sessenta e seis mil e seiscentos reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 131.171,37 (cento e trinta e um mil, cento e setenta e um reais e trinta e sete centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 32.479,64 (trinta e dois mil, quatrocentos e setenta e nove reais e sessenta e quatro centavos). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 2.749,00 (dois mil e setecentos e quarenta e nove reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 797,46 (setecentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos), com vencimento para 09/08/2021. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 5,6407% 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 21/07/2021. Dou fé. Anápolis, 21/07/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.963,91. Selo da Prenotação: 01112107213100809650002.

R-06-78.035 - 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, banheiro e cozinha/área de serviço. Inscrição Municipal da unidade: 406.061.0225.040. Os efeitos deste ato retroagem à data de 02/12/2021. Dou fé. Anápolis, 17/12/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas

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/9YZVF-2BPX8-NYF9C-5EGAT>



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 026005.2.0078035-30



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

OFICIAL:

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 03

MATRÍCULA Nº 78.035

Data: 16 / 07 / 2018

Totais deste Protocolo: R\$ 4.777,47. Selo da Prenotação: 01112112013069409650023.

AV-07-78.035 - Prot. 191.628 - 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 do 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 RUDSON RODRIGUES DA SILVA FARIAS, inscrito no CPF nº 003.555.371-50, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 173.735,23 (cento e setenta e três mil e setecentos e trinta e cinco reais e vinte e três centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Banco Credor, de 21/02/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 17/03/2025. 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, Fundepege: R\$ 8,82. Total do ato: R\$ 891,31. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 1.455,76. Selo do Ato: 01112503112698925770010.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 78.035, 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: 01112503112710134420278 - 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 - Fundepege: R\$ 1,11. Total: R\$ 131,34 - Hora: 16:40 - Pedido de Certidão: 208.554 - PÓS-REG 191.628

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 31/08/73 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 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/9YZVF-2BPX8-NYF9C-5EGAT>

Em Branco