



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 026005.2.0079846-29



**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 **79.846**
Data: 23 / 01 / 2019

OFICIAL: _____

IMÓVEL: Apartamento nº 402 do Bloco 02, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DA SERRA, 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 78.283 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 107.481): Apartamento nº 402 do Bloco 02 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DA SERRA, nesta cidade. Possui Área Privativa Principal de 40,95m², Área Privativa Acessória de 12,5m², Área Privativa Total de 53,45m², Área Comum de Total de 39,4601m², Área Total de 92,9101m², representando a fração ideal de 0,5533% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 72. Descrição interna da unidade: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho, cozinha/área de serviço. O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DA SERRA está situado no Lote 05 da Quadra 37 do loteamento denominado JARDIM ALEXANDRINA, nesta cidade. Área total de 10.362,48 metros quadrados. Mede 24,00 + 90,00 metros de largura na frente, 125,00 + 22,00 metros de largura nos fundos, por 29,00 + 3,00 + 30,70 metros de extensão do lado direito e 54,50 + 5,10 + 49,50 metros de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Avenida Albertina de Pina, nos fundos com a Rua Nova Olinda, à direita com os Lotes 04 e 40 e à esquerda com os Lotes 29 e 18. Dou fé. Anápolis, 23/01/2019. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-01-79.846 - Ex Officio - 23/01/2019 - 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. O registro da Incorporação Imobiliária foi anotado neste Cartório em 23/01/2019, com efeitos retroativos à data de 17/12/2018. Dou fé. Anápolis, 23/01/2019. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-79.846 - Prot. 120.987 - 12/02/2020 - TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA - Certifico que o imóvel da presente matrícula foi dado em GARANTIA HIPOTECÁRIA 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 78.283 sob o ato R-10, feito em 12/02/2020. Dou fé. Anápolis, 12/02/2020. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-03-79.846 - Prot. 125.198 - 29/05/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo ao CANCELAMENTO da Hipoteca registrada sob o R-10 da Matrícula 78.283, e averbada no ato AV-02 da presente Matrícula, especificamente em relação a esta unidade imobiliária, em face da Autorização para CANCELAMENTO DA HIPOTECA, nos termos do Item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0830356-4, assinado em 29/04/2020, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CPNJ nº 00.360.305/0001-04. 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. Cópia do Termo de Quitação fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 29/05/2020. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-04-79.846 - Prot. 125.198 - 29/05/2020 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 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



Esse documento foi assinado digitalmente por WELLINGTON DE JESUS DUTRA - 31/08/2023 10:08

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 81aa96ad-1497-4875-948e-ed7cc0592b66



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0079846-29



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: 02

MATRÍCULA Nº **79.846**

Data: 23 / 01 / 2019

OFICIAL:

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 2366, Folhas 39/45, em 19/03/2020. **ADQUIRENTE:** LUCAS FERREIRA SANT ANA, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, inscrito no CPF nº 069.354.081-80, portador da CI nº 6.568.015 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua 23, esquina com a rua 17, Lote 20-A, Quadra 24-A, Bairro Boa Vista, 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 Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0830356-4, assinado em 29/04/2020. **VALOR:** R\$ 158.424,23 (cento e cinquenta e oito mil quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte e três 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 18/05/2020. Dou fé. Anápolis, 29/05/2020. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-05-79.846 - Prot. 125.198 - 29/05/2020 - 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 3.217-P, Folhas 13/14, em 11/08/2016, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.238-P, Folhas 191/192, em 28/12/2016, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 10-S, Folha 13, em 23/01/2019. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LUCAS FERREIRA SANT ANA, qualificado no ato R-04 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-04 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 124.523,86 (cento e vinte e quatro mil quinhentos e vinte e três reais e oitenta e seis centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 31.737,37 (trinta e um mil setecentos e trinta e sete reais e trinta e sete centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00 (zero de reais). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 2.163,00 (dois mil cento e sessenta e três reais). **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 12/12/2022. **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 725,76 (setecentos e vinte e cinco reais e setenta e seis centavos), com vencimento para 01/06/2020. **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, 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 18/05/2020. Dou fé. Anápolis, 29/05/2020. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-06-79.846 - Prot. 133.082 - 10/02/2021 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-11, AV-12 e R-13 da matrícula nº 78.283, 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 **ARCOS DA SERRA**. Inscrição Municipal da unidade: 405.079.0053.034. Os efeitos deste ato retroagem à data de 21/12/2020. Dou fé. Anápolis, 10/02/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 3.712,17. Selo da Prenotação: 01112101044270909650000.

AV-07-79.846 - Prot. 162.909 - 30/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

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 026005.2.0079846-29



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 79.846

CNM 026005.2.0079846-29

Data: 23 / 01 / 2019

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 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 do devedor fiduciante LUCAS FERREIRA SANTANA, inscrito no CPF nº 069.354.081-80, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 164.532,25 (cento e sessenta e quatro mil e quinhentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 16/08/2023, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 30/08/2023.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 1.133,20. Selo da Prenotação: 01112301022818525430247.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 79.846, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 31 de agosto de 2023.

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://verificador.iti.gov.br/>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112308304645434420031 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emol.: R\$ 83,32 - ISSQN: R\$ 4,17 - Trib. Estadual: R\$ 37,04 - Total: R\$ 123,49 - Hora: 10:07 - Pedido de Certidão: 183.688

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: 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

