



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, Registro Civil de Pessoas
Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CNM: 026005.2.0074488-98



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 **74.488**

Data: 25 / 01 / 2017

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

IMÓVEL: Apartamento nº 204 Bloco B do RESIDENCIAL VINICIUS DE MORAES, situado na Chácara 01-A Quadra 02-A, Vila Santa Izabel 2ª Etapa, nesta cidade.

PROPRIETÁRIOS: SPE RESIDENCIAL VINÍCIUS DE MORAIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 20.352.267/0001-55, com sede na Rua 03, Quadra 02, Lote 01-A, s/n, Bairro Santa Isabel, 2ª Etapa, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 22.677 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Apartamento nº 204 Bloco B do RESIDENCIAL VINICIUS DE MORAES, nesta cidade. Possui Área Privativa Coberta Padrão de 58,40m², Área Comum de Divisão Não Proporcional de 12,50m², Área Comum de Divisão Proporcional de 19,47m², Área Total de 90,37m², representando a fração ideal de 2,6932% sobre o terreno e áreas comuns. Descrição interna da unidade dispensada, nos termos do art. 7º da Lei Federal nº 4.591/64. **Caraterísticas do terreno em que se situa o Condomínio:** Chácara de nº 1-A, da quadra 2-A, do desdobramento das chácaras 01 e 02, da quadra 02, Vila Santa Izabel - 2ª Etapa, desta cidade, com a área de 997,50 metros quadrados, ou seja, medindo 15,00 metros de largura na frente, confrontando com a Rua 3 (três), 15,00 metros de largura no fundo, confrontando com a chácara nº 03, 66,50 metros de extensão do lado direito, dividindo com a chácara nº 04 e 66,50 metros do lado esquerdo, confrontando com os lotes 01 e 02. Dou fé. Anápolis, 25/01/2017. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

AV-01-74.488 - Ex Officio - 25/01/2017 - 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, 25/01/2017. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

AV-02-74.488 - Ex Officio - 02/03/2017 - TRANSPOSIÇÃO DE RETIFICAÇÃO - Procedo a presente averbação para corrigir a descrição da quadra onde se localiza o imóvel vinculado à presente matrícula, fazendo consignar que o número correto é **QUADRA 02**, e não como ficou constando. Retificação feita conforme Ofício nº 0128 expedido em 24/02/2017, pela assessora da Secretaria Municipal da Fazenda, Tanismare da Silva, e ato AV-29 do Registro Anterior nº 22.677, deste Cartório. Dou fé. Anápolis, 02/03/2017. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

R-03-74.488 - Prot. 93.415 - 25/09/2017 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-30, AV-31 e R-32 da matrícula nº 22.677, 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 RESIDENCIAL VINÍCIUS DE MORAES. Descrição interna da unidade dispensada, nos termos do art. 7º da Lei Federal nº 4.591/64. **Inscrição Municipal: 102.418.0698.030.** Dou fé. Anápolis, 25/09/2017. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

R-04-74.488 - Prot. 96.300 - 27/12/2017 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SPE RESIDENCIAL VINÍCIUS DE MORAES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 20.352.267/0001-55, com sede na Rua 03, Quadra 02, Lote 01-A, Bairro Santa Isabel, 2ª Etapa, Anápolis/GO, representada por seus administradores LARISSA PINHEIRO PIRES BITAR, inscrita no CPF nº 710.659.541-15, e EDUARDO URANY DE CASTRO, inscrito no CPF nº 859.758.341-04, nos termos da Cláusula VI da 2ª Alteração Contratual realizada em 07/07/2016, registrada na JUCEG sob o nº 52161002366 em 12/08/2016. **ADQUIRENTE: ANNA FLAVIA**

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 a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

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/WN5GA-Q6U5W-XRP5T-K7UYE>

OPERADOR Nº
DO SISTEMA DE
REGISTRO ELETRÔNICO
DE IMÓVEIS

ONR

NRIDPJ

Registro
de Imóveis do Brasil

NRTDPJ

Registro
de Imóveis do Brasil



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, Registro Civil de Pessoas
Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano



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: 0260052 0074488-98

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 74.488

Data: 25 / 01 / 2017

OFICIAL:

DINIZ MESSIAS, brasileira, solteira, estudante, inscrita no CPF nº 050.802.051-48, portadora da CI nº 5.944.255 SSP/GO, residente e domiciliada na Rua Gonçalves Dias, Quadra 01, Lote 05, Vila Mandacaru, Uruaçu/GO. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 0447, Folha 022 em 12/12/2017. **VALOR:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em R\$ 169.360,00 (cento e sessenta e nove mil trezentos e sessenta reais). **SEM CONDIÇÕES.** Dou fé. Anápolis, 27/12/2017. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.: SL

R-05-74.488 - Prot. 137.749 - 21/05/2021 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ANNA FLAVIA DINIZ MESSIAS, brasileira, solteira, vendedora, nascida em 14/11/1996, inscrita no CPF nº 050.802.051-48, portadora da CI nº 5.944.255 SSP/GO, residente e domiciliada na Rua 03, Apartamento 204, Bloco B, Lote 01-A, Quadra 02, Vila Santa Isabel, Anápolis/GO. **ADQUIRENTE:** JESY SANTOS FERREIRA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, nascida em 06/10/1993, inscrita no CPF nº 757.005.141-68, portadora da CNH nº 05603192115 DETRAN/GO, residente e domiciliada na Rua JK-04, Lote 17, Quadra 09, Nova Vila Jayara, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 1.4444.1512387-1, assinado em 04/05/2021. **VALOR:** R\$ 204.258,00 (duzentos e quatro mil e duzentos e cinquenta e oito 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 14/05/2021. Dou fé. Anápolis, 21/05/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-06-74.488 - Prot. 137.749 - 21/05/2021 - ALIENAÇÃO 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 GILMAR MARTINS RIBEIRO JUNIOR, inscrito no CPF nº 024.645.451-20, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.430-P, Folhas 174/175, em 04/06/2020, e subestabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 12-S, Folhas 92/93, em 16/07/2020. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** JESY SANTOS FERREIRA, qualificada no ato R-05 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-05 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 204.258,00 (duzentos e quatro mil e duzentos e cinquenta e oito reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 163.406,40 (cento e sessenta e três mil e quatrocentos e seis reais e quarenta centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 39.174,61 (trinta e nove mil e cento e setenta e quatro reais e sessenta e um centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 1.676,99 (um mil e seiscentos e setenta e seis reais e noventa e nove centavos). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 0,00. **PRAZO DE PAGAMENTO:** 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 1.221,96 (um mil e duzentos e vinte e um reais e noventa e seis centavos), com vencimento para 07/06/2021. **JUROS:** A taxa efetiva de juros reduzida é de 5,8750% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento do financiamento acima especificado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora 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 14/05/2021. Dou fé. Anápolis, 21/05/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-07-74.488 - Prot. 137.749 - 21/05/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada no Ato R-06 da presente Matrícula está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.1512387-1, série 0521, emitida

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 a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.r1anapolis.com.br





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, Registro Civil de Pessoas
Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM: 026005.2.0074488-98



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*
SUBSTITUTO: *Admir de Araújo Mendonça Jr.*
SUBSTITUTA: *Francine Rodrigues Fentzlauff*

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 03

MATRÍCULA Nº 74.488

Data: 25 / 01 / 2017

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

nesta cidade em 04/05/2021, na forma **cartular**. A presente averbação é realizada em observância ao disposto no artigo 18, §5º, da Lei nº 10.931/2004. Os demais direitos e obrigações estão contidos na referida Cédula, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 14/05/2021. Dou fé. Anápolis, 21/05/2021. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 3.393,88. Selo da Prenotação: 01112105113217109650014.

AV-08-74.488 - Prot. 216.373 - 21/08/2026 - 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**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação da devedora fiduciante **JESY SANTOS FERREIRA**, inscrita no CPF nº 757.005.141-68, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 218.724,16 (duzentos e dezoito mil e setecentos e vinte e quatro reais e dezesseis centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Banco Credor, de 10/08/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 21/08/2026. *Pedro Nunes Jacques*, por delegação de Wander Ribeiro Palhano, Oficial, nos termos da Portaria 01/2026. Custas: Emolumentos: R\$ 1.454,14; Fundesp: R\$ 109,42; Funemp: R\$ 32,83; Funcomp: R\$ 65,65; Fepadsaj: R\$ 21,89; Funproge: R\$ 21,89; Fundepag: R\$ 13,68; Issqn: R\$ 54,71; Prenotação: R\$ 20,62. Custas totais do Protocolo: R\$ 1.794,83. Selo do Ato: 01112608212786825770002.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 74.488, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 21 de agosto de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente por:
Kaic Matos Sabino
Auxiliar 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> e <https://validar.iti.gov.br/>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112608212797734420022 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 92,79 - Taxa Judiciária: R\$ 19,99 - Fundesp: R\$ 9,28 - Issqn: R\$ 4,64 - Funemp: R\$ 2,78 - Funcomp: R\$ 5,57 - Fepadsaj: R\$ 1,86 - Funproge: R\$ 1,86 - Fundepag: R\$ 1,16 - Total R\$ 139,93. - Hora: 11:17 - Pedido de Certidão: 228.617 - Certidão pós-registro: 216.373

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 a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.r1anapolis.com.br





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WN5GA-Q6U5W-XRP5T-K7UYE>

Em Branco