



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 026005.2.0078092-53

CNM: 026005.2.0078092-53



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 78.092

Data: 16 / 07 / 2018

OFICIAL: _____

IMÓVEL: Apartamento nº 501 do Bloco 05 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 501 do Bloco 05 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DO CERRADO, nesta cidade. Possui Área Privativa Principal de 40,95m², Área Privativa Total de 55,45m², Área Comum de Total de 9,1183m², Área Total de 64,5683m², representando a fração ideal de 0,4163560% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 155 / M24. 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- 78.092 - 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-02-78.092 - 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 8.7877.0759933-8, 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-03-78.092 - Prot. 137.809 - 17/05/2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo à liberação do imóvel desta Matrícula da Hipoteca registrada sob o R-18 da Matrícula 69.836 e transportada para a presente Matrícula sob o AV-02. Baixa realizada em face da AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DE HIPOTECA contida no "item 1.1" do contrato nº 1.7877.0100519-5, lavrado em 15/04/2021, assinada pela CAIXA ECONOMICA 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 arquivados neste Cartório. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Ver registros R-04 e R-05 a seguir. Dou fé. Anápolis, 17/05/2021. _____, 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 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.ri1anapolis.com.br





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 026005.2.0078092-53
CNM: 026005.2.0078092-53



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: *Wander Ribeiro Palhano*

Oficial.

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 02
MATRÍCULA Nº **78.092**
Data: 16 / 07 / 2018

R-04-78.092 - Prot. 137.809 - 17/05/2021 - 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 2366, Folha 39, em 19/03/2020. **ADQUIRENTES:** JULIANA FERREIRA DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, vendedora, nascida em 05/10/1988, inscrita no CPF nº 035.589.771-73, portadora da CI nº 5.388.730 OTOE/GO, e PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, vendedor, nascido em 04/05/1988, inscrito no CPF nº 021.869.281-16, portador da CNH nº 13365083315 DETRAN/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Assis Brasil, nº 537, Lote 537-B, Quadra 45, Vila Jayara, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, nº 1.7877.0100519-5, assinado em 15/04/2021. **VALOR:** R\$ 166.200,00 (cento e sessenta e seis 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 17/05/2021. Dou fé. Anápolis, 17/05/2021. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

R-05-78.092 - Prot. 137.809 - 17/05/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Bloco A, Lotes 03/04, Quadra 04, Asa Sul, 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 3.430-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. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JULIANA FERREIRA DA SILVA OLIVEIRA e PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA, qualificados no ato R-04 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-04 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 132.960,00 (cento e trinta e dois mil e novecentos e sessenta reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 33.240,00 (trinta e três mil e duzentos e quarenta reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00 (zero). **PRazo DE PAGAMENTO:** 354 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 1.012,65 (um mil e doze reais e sessenta e cinco centavos), com vencimento para 20/05/2021. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 8.0000% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE/TR - Tabela 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 17/05/2021. Dou fé. Anápolis, 17/05/2021. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.963,91. Selo da Prenotação: 0112105113217109650024.

R-06-78.092 - 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, banho e cozinha/área de serviço. Inscrição Municipal da unidade: 406.061.0225.097. Os efeitos deste ato retroagem à data de 02/12/2021. Dou

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.ri1anapolis.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital
Página 2 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM7ZW-37T9D-39XPQ-T9S2K>



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 026005.2.0078092-53



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: 03

MATRÍCULA Nº 78.092

Data: 16 / 07 / 2018

OFICIAL:

fê. Anápolis, 17/12/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 4.777,47. Selo da Prenotação: 01112112013069409650023.

AV-07-78.092 - Prot. 210.215 - 18/03/2026 - 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 do Banco 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 MILTON FONTANA, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, Livro 3621-P, Folha 100, em 27/03/2025 e subestabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, Livro 3623-P, Folha 200, em 17/04/2025. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação dos devedores fiduciários JULIANA FERREIRA DA SILVA OLIVEIRA, inscrita no CPF nº 035.589.771-73, e PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 021.869.281-16, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor, de 10/03/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fê. Anápolis, 18/03/2026. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas: Emolumentos: R\$ 1.102,52; Fundesp: R\$ 110,26; Funemp: R\$ 33,07; Funcomp: R\$ 66,15; Fepadsaj: R\$ 22,04; Funproge: R\$ 22,04; Fundepg: R\$ 13,78; Issqn: R\$ 55,12; Prenotação: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo: R\$ 1.444,76. Selo do Ato: 01112603185540625770000.

AV-08-78.092 - Prot. 216.460 - 18/03/2026 - CÓDIGO DE ENDERECEAMENTO POSTAL - CEP - Procedo a presente averbação, conforme determinação do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento 149/2023 CNJ, para consignar que o imóvel descrito nesta Matrícula está inscrito no Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 75.064-720. Anotação realizada sem cobrança de emolumentos por força do art. 440-AV, parágrafo único do Provimento 149/2023 CNJ. Dou fê. Anápolis, 18/03/2026. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos e Fundos Estaduais: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Custas totais do protocolo: R\$ 0,00. Selo do Ato: 01112603165220729700033.

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.ri1anapolis.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital
Página 3 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM7ZW-37T9D-39XPQ-T9S2K>



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 026005.2.0078092-53

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 78.092, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 18 de março 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: 01112603184537734420056 - 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 - Fepadaj: R\$ 1,86 - Funproge: R\$ 1,86 - Fundepg: R\$ 1,16 . Total: R\$ 139,93. - Hora: 17:11 - Pedido de Certidão: **222.134 - Pós Reg - 210.215**

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/YM7ZW-37T9D-39XPQ-T9S2K>

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.ri1anapolis.com.br



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

on