



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 026005.2.0089502-64



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*

CNM 026005.2.0089502-64

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 01

MATRÍCULA Nº **89.502**

Data: 15 / 12 / 2022

OFICIAL:

IMÓVEL: Apartamento nº 02 do CONDOMÍNIO ELIZIA MARIA III, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIA: MACRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 31.284.718/0001-80, com sede na Rua Rachid Cury, Sala 02, Lote 17, Quadra 07, Vila Popular Munir Calixto, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 88.040 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 161.294): Apartamento nº 02 do CONDOMÍNIO ELIZIA MARIA III, nesta Cidade. Possui Área Privativa Principal de 72,99m², Área Privativa Acessória de 37,81m², Área Privativa Total de 110,80m², Área Comum Total de 2,94m², Área Real Total de 113,74m², representando a fração ideal de 24,00% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 04. Descrição interna da unidade: sala/cozinha, circulação, banheiro, quarto, suíte, área de serviço, hall de entrada e garagem descoberta. O CONDOMÍNIO ELIZIA MARIA III, está localizado no Lote 25 da Quadra 21 do loteamento denominado RESIDENCIAL VIDA NOVA. Área total de 300,00 metros quadrados. Mede 12,00 metros de largura na frente e 12,00 metros de largura nos fundos, por 25,00 metros de extensão do lado direito e 25,00 metros de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Rua JP-08, nos fundos com o Lote 14, à direita com o Lote 24 e à esquerda com o Lote 26. Dou fé. Anápolis, 15/12/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 152,91. Selo da Prenotação: 01112212122978228920016.

R-01-89.502 - Prot. 161.292 - 15/12/2022 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-05, AV-06 e R-07 da matrícula nº 88.040, 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 RESIDENCIAL ELIZIA MARIA III. Os efeitos deste ato retroagem à data de 01/12/2022. Dou fé. Anápolis, 15/12/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.636,00. Selo da Prenotação: 01112212012984228920022.

AV-02-89.502 - Prot. 167.711 - 04/05/2023 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procedo a presente averbação, conforme determinação do artigo 176, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73, para consignar que o imóvel descrito nesta Matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Anápolis sob a **Inscrição nº 104.191.0142.002**. Dou fé. Anápolis, 04/05/2023. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 103,02. Selo da Prenotação: 01112305022735225430136.

R-03-89.502 - Prot. 167.712 - 04/05/2023 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MACRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 31.284.718/0001-80, com sede na Rua Rachid Cury, Sala 02, Lote 17, Quadra 07, Vila Popular Munir Calixto, Anápolis/GO, representada por sua sócia ANGELA CRUZ DE OLIVEIRA LOBO, inscrita no CPF nº 908.037.951-49, nos termos da Cláusula 8ª, da Alteração e Transformação do Contrato Social, formalizada em 10/02/2022, e registrada na JUCEG sob nº 52205498828, em 14/02/2022. **ADQUIRENTE:** DANILO LIMA DA SILVA, brasileiro, solteiro, contador, nascido em 05/12/1980, inscrito no CPF nº 945.939.901-06, portador da CI nº 001.734.090 SEJUSP/MS, residente e domiciliado na Rua 8, nº 237, Casa 02, Lote 26, Quadra 26, Bairro Nova Capital, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.2952865-6, assinado em 27/04/2023. **VALOR:** R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil 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 04/05/2023. Dou fé. Anápolis, 04/05/2023. *Wander Ribeiro Palhano*,

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 026005.2.0089502-64

CNM: 026005.2.0089502-64



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 89.502

Data: 15 / 12 / 2022

OFICIAL:

Oficial.

R-04-89.502 - Prot. 167.712 - 04/05/2023 - 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 ALINE SANTANA DO NASCIMENTO, inscrita no CPF nº 021.799.681-75, 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 44 em 25/05/2022. **DEVEDOR**

FIDUCIANTE: DANILO LIMA DA SILVA, qualificado no ato R-03 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-03 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 193.000,00 (cento e noventa e três mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 137.884,61 (cento e trinta e sete mil e oitocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e um centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 52.250,39 (cinquenta e dois mil e duzentos e cinquenta reais e trinta e nove centavos).

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 0,00. **DESCONTO CONCEDIDO**

PELO FGTS: R\$ 1.865,00 (um mil e oitocentos e sessenta e cinco reais). **PRAZO DE**

PAGAMENTO: 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 852,23 (oitocentos e cinquenta e dois reais e vinte e três centavos), com vencimento para 05/06/2023. **JUROS:** A taxa efetiva de juros contratada é de 5,6407% a.a. **ORIGEM DOS**

RECURSOS: FGTS. **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 04/05/2023. Dou fé. Anápolis, 04/05/2023.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.613,59. Selo da Prenotação: 01112305022747128920007.

AV-05-89.502 - Prot. 216.900 - 26/03/2026 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO 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 75.097-342. Anotação realizada sem cobrança de emolumentos por força do art. 440-AV, parágrafo único do Provimento 149/2023 CNJ. Dou fé. Anápolis, 26/03/2026.

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: 01112603255010929700081.

AV-06-89.502 - Prot. 211.295 - 31/03/2026 - 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 da 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 DANILO LIMA DA SILVA, inscrito no CPF nº 945.939.901-06, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 470.781,23 (quatrocentos e setenta mil e setecentos e oitenta e um reais e vinte e três centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 24/03/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 31/03/2026.

Pedro Nunes Jacques, por delegação de Wander Ribeiro Palhano, Oficial, nos termos da Portaria 01/2026. Custas: Emolumentos: R\$ 1.353,55; Fundesp: R\$ 135,36; Funemp: R\$ 40,60; Funcomp: R\$ 81,22; Fepadsaj:

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 026005.2.0089502-64

CNM: 026005.2.0089502-64



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

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTO: Kleber Barbosa Silva

OFICIAL:

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 03

MATRÍCULA Nº 89.502

CNM 026005.2.0089502-64

Data: 15 / 12 / 2022

R\$ 27,07; Funproge: R\$ 27,07; Fundepreg: R\$ 16,92; Issqn: R\$ 67,67; Prenotação: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo: R\$ 1.769,24. Selo do Ato: 01112603314967625790000.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 89.502, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 31 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: 01112603314960434420020 - 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 - Fundepreg: R\$ 1,16 - Total: R\$ 139,93. - Hora: 16:22:50 - Pedido de Certidão: 222.743 - Pós Reg - 211.295

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.ri1anapolis.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

ri digital

Página 3 de 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCVTZ-DU43N-HP45K-HNDQ3>

Em Branco