



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 026005.2.0075431-82



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

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTO: Ademir do Araújo Mendonça Jr.

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 01

MATRÍCULA Nº 75.431

Data: 13 / 07 / 2017

OFICIAL:

IMÓVEL: Apartamento nº 103 do Bloco 02-A, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE VERDE, nesta cidade.

PROPRIETÁRIOS: FABRIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.824.714/0001-66, com sede na Rua T-50, nº 59, Lote 12-A, Setor Bueno, Goiânia/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 67.057 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 91.326): Apartamento nº 103, Bloco 02-A do RESIDENCIAL VALE VERDE, nesta cidade. Possui Área Privativa Coberta Padrão de 47,64m², Área Comum de Divisão Não Proporcional de 5,58m², Área Comum de Divisão Proporcional de 33,99m², Área Total de 87,21m², representando a fração ideal de 0,317% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 19. 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:** O Condomínio Residencial Vale Verde está localizado na Área 01, oriunda do desmembramento de uma gleba de terras da Fazenda Catingueiro, Vila Fabril, hoje zona urbana, nesta cidade. Possui área total de 18.354,73m². Mede 0,67m + 10,50m + 20,31m + 4,67m + 5,14m + 10,20m + 9,37m + 40,70m + 93,55m de largura na frente, 274,61 metros de largura nos fundos, 7,28 metros de chanfro direito, 45,21 metros de extensão do lado direito e 156,35 metros de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Avenida Fabril, nos fundos com área de Induspina, à direita com a Estrada Municipal e à esquerda com a APM. Dou fé. Anápolis, 13/07/2017. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-01 - 75.431 - Ex Officio - 13/07/2017 - 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, 13/07/2017. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-75.431 - Ex Officio - 13/07/2017 - HIPOTECA - Faço consignar que a fração ideal referente ao imóvel descrito nesta matrícula foi dado pela empresa proprietária, FABRIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.824.714/0001-66, em garantia de PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Com Recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.7877.0072172-3 de 30/11/2016, devidamente registrado no ato R-04 da matrícula nº 67.057 do Livro 2 deste CRI, cujo nº de protocolo é o 90.211, de 07/06/2017. Dou fé. Anápolis, 13/07/2017. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-03-75.431 - Prot. 91.326 - 13/07/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo ao CANCELAMENTO da Hipoteca registrada sob o R-04 da matrícula 67.057 e transposto para a AV-02 da presente matrícula, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, nº 8.7877.0128050-0, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 26 de maio de 2017. Aparece como representante da pessoa jurídica, ALEXANDRE DE MELLO MARINS, inscrito no CPF 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.r1anapolis.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 026005.2.0075431-82



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 75.431

Data: 13 / 07 / 2017

OFICIAL:

001.275.321-10, matrícula 118.862-6, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório. A Hipoteca ora cancelada foi instituída no Contrato Particular de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Com Recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.7877.0072172-3 de 30/11/2016. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Cópia da documentação fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 13/07/2017. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.: 1

R-04-75.431 - Prot. 91.326 - 13/07/2017 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: FABRIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.824.714/0001-66, com sede na Segunda Avenida Quadra 01-B, Lotes 42/44, Edifício Atlanta Business Center, 5ª Andar, Salas 516-A, Bairro Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia/GO, representada pelo sócio CAIO GUALBERTO LOULY CAIXE, inscrito no CPF nº 798.512.401-25, em conformidade com a Cláusula Sexta de seu Contrato Social registrado na JUCEG sob o nº 5220295285-4, em sessão de 19/05/2016. **ADQUIRENTE: RAFAEL GOMES DE SÁ**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de roupas, inscrito no CPF nº 040.206.361-92, portador da CI nº 959116 SSP/TO, e CNH 06689366605 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua JP-27, Quadra 14, Lote 03, Residencial Santo Expedito, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, nº 8.7877.0128050-0, assinado em 26 de Maio de 2017. **VALOR:** R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **Obs:** Vide registro de Alienação Fiduciária a seguir. Dou fé. Anápolis, 13/07/2017. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.: 1

R-05-75.431 - Prot. 91.326 - 13/07/2017 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por ALEXANDRE DE MELLO MARINS, inscrito no CPF nº 001.275.321-10, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3217-P, Folha 013, em 11/08/2016, substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3238-P, Folha 191, em 28/12/2016 e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 08-S, Folhas 001/002, em 15/02/2017. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL GOMES DE SÁ**, qualificado no ato R-04 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-04 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 10.151,46 (dez mil cento e cinquenta e um reais e quarenta e seis centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 6.352,54 (seis mil trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 8.696,00 (oito mil seiscentos e noventa e seis reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 19 meses de construção e 360 meses de amortização, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 560,39 (quinhentos e sessenta reais e trinta e nove centavos), com vencimento para 26/06/2017. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 5,1161% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do contrato e inscrito nesta 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 neste Cartório. Anápolis, 13/07/2017. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.: 1

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.r1anapolis.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 026005.2.0075431-82



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

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano

SUBSTITUTO: Ademir da Araújo Mendonça Jr.

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 03

MATRÍCULA Nº **75.431**

Data: 13 / 07 / 2017

OFICIAL:

R-06-75.431 - Prot. 113.135 - 16/07/2019 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-171, AV-172 e R-173 da matrícula nº 67.057, faço consignar que a construção da unidade autônoma inscrita nesta matrícula está concluída, e foi instituído o regime de Condomínio Edifício no Bloco 02-A do empreendimento RESIDENCIAL VALE VERDE. Descrição interna da unidade: dois quartos, uma sala, uma cozinha com área de serviço, uma área de circulação e um banheiro social. Os efeitos deste ato retroagem à data de 13/06/2019. Dou fé. Anápolis, 16/07/2019. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-07-75.431 - Prot. 167.258 - 01/11/2023 - 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 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. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação do devedor/fiduciante RAFAEL GOMES DE SA, inscrito no CPF nº 040.206.361-92, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora fiduciária, de 23/10/2023, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 01/11/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 1.259,11. Selo da Prenotação: 01112304242851425430185.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 75.431, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 03 de novembro 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: 01112311012913334420078 - 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: 16:22 - Pedido de Certidão: 186.867

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.r1anapolis.com.br

