



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 CNM026005.2.0079498-06



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 **79.498**

Data: 10 / 10 / 2018

OFICIAL:

IMÓVEL: Quitinete nº 907 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ZURIQUE, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIA: SPE ARCO RESIDENCIAL ZURIQUE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 24.594.474/0001-77, com sede na Avenida Miguel João nº 98, Sala 06, Pavimento Inferior, Setor Central, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 66.054 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 105.322): Quitinete nº 907, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ZURIQUE, nesta Cidade. Possui Área Privativa Coberta Padrão de 32,97m², Área Privativa Total de 32,97m², Área Comum de Divisão Não Proporcional de 9,23m², Área Comum de Divisão Proporcional de 23,30m², Área Total de 65,50m², representando a fração ideal de 1,131% sobre o terreno e áreas comuns. Descrição interna da unidade dispensada, nos termos do art. 7º da Lei Federal nº 4.591/64. O EDIFÍCIO RESIDENCIAL ZURIQUE está localizado no Lote 06 da Quadra 03 do BAIRRO MARACANAZINHO, nesta cidade. Possui área total de 900,00 metros quadrados. Mede 30,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 30,00 metros de extensão dos lados direito e esquerdo. Confronta na frente com a Rua Bernardo Sayão, nos fundos com o lote 03, à direita com o lote 08 e à esquerda com a Rua Arnaud de Faria. Dou fé. Anápolis, 10/10/2018.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-01-79.498 - Ex Officio - 10/10/2018 - 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, 10/10/2018.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-79.498 - Prot. 126.133 - 28/07/2020 - TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA - Certifico que o imóvel da presente matrícula foi dado pela empresa proprietária SPE ARCO RESIDENCIAL ZURIQUE LTDA, inscrita no CNPJ nº 24.594.474/0001-77, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, e Primeiro Termo Aditivo, que entre si celebram SPE ARCO RESIDENCIAL ZURIQUE LTDA e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nº 1.7877.0057736-5, assinados em 14/05/2020 e 21/07/2020, respectivamente, devidamente registrados na matrícula nº 66.054, sob o ato R-12, feito em 28/07/2020. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 15/06/2020. Dou fé. Anápolis, 28/07/2020.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-03-79.498 - Prot. 155.940 - 17/08/2022 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-14, AV-15 e R-16 da matrícula nº 66.054, 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 ZURIQUE. Os efeitos deste ato retroagem à data de 03/08/2022. Dou fé. Anápolis, 17/08/2022.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 8.361,70. Selo da Prenotação: 01112208013606925430170.

AV-04-79.498 - Prot. 159.116 - 13/10/2022 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procedo à 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 102.062.0224.071**. Dou fé. Anápolis, 13/10/2022.

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



Página 1 de 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM026005.2.0079498-06



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 Fentzlaiff

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 79.498

Data: 10 / 10 / 2018

OFICIAL: _____

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo:
R\$ 77,47. Selo da Prenotação: 01112210112958125430040.

AV-05-79.498 - Prot. 159.105 - 13/10/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo à liberação do imóvel desta Matrícula da Hipoteca registrada sob o R-12 da Matrícula 66.054 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 1.7877.0186110-5, lavrado em 12/08/2022, assinada pela CAIXA ECONÔMICA 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, o Senhor CARLOS NATHAN CAETANO ASSIS, inscrito no CPF nº 030.693.361-67, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Ver registros R-06 e R-07 a seguir. Dou fé. Anápolis, 13/10/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-06-79.498 - Prot. 159.105 - 13/10/2022 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SPE ARCO RESIDENCIAL ZURIQUE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 24.594.474/0001-77, com sede na Avenida Miguel João, nº 98, Sala 06, Pavimento Inferior, Setor Central, Anápolis/GO, representada por FERNANDO MELO BORGES, inscrito no CPF nº 012.091.641-08, conforme Segunda Alteração Contratual, formalizada em 01/01/2020, e registrada na JUCEG sob nº 20200076043, em 03/02/2020. **ADQUIRENTE:** SEBASTIÃO RODRIGO BORGES DIAS SOUTO, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, nascido em 18/09/1985, inscrito no CPF nº 008.911.571-66, portador da CNH nº 03375923615 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Avenida C, Lote 11, Quadra 30, Residencial Nova Campinorte, Campinorte/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 1.7877.0186110-5, assinado em 12/08/2022. **VALOR:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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 11/10/2022. Dou fé. Anápolis, 13/10/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-07-79.498 - Prot. 159.105 - 13/10/2022 - 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 CARLOS NATHAN CAETANO ASSIS, inscrito no CPF nº 030.693.361-67, 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 das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 17-S, Folha 42, em 25/05/2022. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** SEBASTIÃO RODRIGO BORGES DIAS SOUTO, qualificado no ato R-06 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-06 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 1.052,16 (um mil e cinquenta e dois reais e dezesseis centavos), com vencimento para 10/09/2022. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 8,9900% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE/TR. **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

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



Página 2 de 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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 026005.2.0079498-06



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 Fentzloff

LIVRO 2	
REGISTRO GERAL	
Ficha: 03	
MATRÍCULA Nº	79.498
Data:	10 / 10 / 2018

OFICIAL:

Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 11/10/2022. Dou fé. Anápolis, 13/10/2022.
Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo:
R\$ 2.499,14. Selo da Prenotação: 01112210112970828920010.

AV-08-79.498 - Prot. 184.964 - 12/12/2024 - 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 **SEBASTIAO RODRIGO BORGES DIAS SOUTO**, inscrito no CPF nº 008.911.571-66, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 29/11/2024, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 12/12/2024.
Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 705,99, Fundesp: R\$ 70,60, Issqn: R\$ 35,30, Funemp: R\$ 21,18, Funcomp: R\$ 21,18, Fepadsaj: R\$ 14,12, Funproge: R\$ 14,12, Fundepeg: R\$ 8,82, Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Total do ato: R\$ 891,31. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 1.348,54. Selo do Ato: 01112412112812725770001.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 79.498, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 12 de dezembro de 2024.

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://assinador-web.onr.org.br/pf/docs>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112412112822134420127 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Emolumentos: R\$ 83,32 - Taxa Judiciária: R\$ 18,29 - Fundesp: R\$ 8,33 - Issqn: R\$ 4,17 - Funemp: R\$ 2,50 - Funcomp: R\$ 2,50 - Fepadsaj: R\$ 1,67 - Funproge: R\$ 1,67 - Fundepeg: R\$ 1,04. Total: R\$ 123,49. - Hora: 15:25
Pedido de Certidão: 205.201 - CertPós - Prot. 184.964

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



Página 3 de 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8ZSA-7MGU8-NCW9K-67NMF>

Em Branco