



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 026005.2.0080268-24



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: 026005.2.0080268-24

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Ficha: 01

MATRÍCULA Nº 80.268

Data: 09 / 04 / 2019

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

IMÓVEL: Apartamento nº 201 do Bloco 6-A do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE VERDE, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIOS: FABRIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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. 110.906): Apartamento nº 201 do Bloco 6-A do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE VERDE, nesta Cidade. Possui Área Privativa Coberta de 47,64 metros quadrados, área comum não proporcional de 5 metros quadrados, área comum proporcional de 33,72 metros quadrados, área total de 86,36 metros quadrados, representando sobre o terreno e áreas comuns a fração ideal de 0,315%, com área construída de 58,39 metros quadrados. Vincula-se a esta unidade a vaga de garagem nº 101. 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, 09/04/2019.

Wander Ribeiro Palhano Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-01 -80.268 - Ex-officio - 09/04/2019 - 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, 09/04/2019.

Wander Ribeiro Palhano Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02 -80.268 - Ex-officio - 09/04/2019 - TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA - Faço consignar que a fração ideal referente ao imóvel descrito nesta matrícula foi dado pela empresa proprietária, FABRIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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, 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 nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Contrato 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 8.7877.0344373-2, de 07/05/2018, devidamente registrado no ato R-80 da matrícula nº 67.057 do Livro 2 deste CRI, cujo nº de protocolo é o 100.555, de 17/05/2018. Dou fé. Anápolis, 09/04/2019.

Wander Ribeiro Palhano Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-03-80.268 - Prot. 110.906 - 09/04/2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo ao CANCELAMENTO da Hipoteca incidente sobre esta unidade autônoma, registrada sob o R-80 da Matrícula 67.057 e transposta para o AV-02 da presente matrícula, nos termos da 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 do Comprador nº 8.7877.0480569-7, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em

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 026005.2.0080268-24

CNM: 026005.2.0080268-24

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 80.268

Data: 09 / 04 / 2019



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.

OFICIAL:

14/12/2018. Aparece como representante da pessoa jurídica, KALLEB ARTHUR GERALDO RABELO DE MELO, inscrito no CPF nº 734.491.561-87, conforme procuração e substabelecimento mencionados no contrato ora registrado e arquivados nesta Serventia. A Hipoteca ora cancelada foi instituída no Contrato 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 8.7877.0344373-2 de 07/05/2018. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Cópia da documentação fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 09/04/2019. *Wander Ribeiro Palhano* Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-04-80.268 - Prot. 110.906 - 17/04/2019 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: FABRIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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, Condomínio Empresarial Village, Sala 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, nos termos da 8ª Alteração do Contrato Social, realizada em 27/12/2016 e registrada na JUCEG em 09/01/2017, sob o nº 52171747755. **ADQUIRENTE:** CLEBER LEITE DE MORAIS, brasileiro, solteiro, trabalhador na fabricação e preparação de alimentos e bebidas, inscrito no CPF nº 979.511.291-00, portador da CI nº 4.456.610 PC/GO, residente e domiciliado na Travessa C, Lote 919, Quadra 70, Vila Jayara, 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 do Comprador nº 8.7877.0480569-7, assinado em 14/12/2018. **VALOR:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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 09/04/2019.** Dou fé. Anápolis, 17/04/2019. *Wander Ribeiro Palhano* Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.:

R-05-80.268 - Prot. 110.906 - 17/04/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede nos Quadra 04, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por KALLEB ARTHUR GERALDO RABELO DE MELO, inscrito no CPF nº 734.491.561-87, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3217-P, Folha 13, 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 9-S, Folha 106, em 06/07/2018. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** CLEBER LEITE DE MORAIS, qualificado no ato R-04 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-04 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 21.964,39 (vinte e um mil, novecentos e sessenta e quatro reais e trinta e nove centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 3.096,61 (três mil e noventa e seis reais e sessenta e um centavos). **DESKONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 3.939,00 (três mil e novecentos e trinta e nove reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 13 meses de construção e 360 meses de amortização, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 646,63 (seiscentos e quarenta e seis reais e sessenta e três centavos), com vencimento para 11/01/2019. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 5,1161% 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

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 Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0080268-24



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: 03

MATRÍCULA Nº 80.268

Data: 09 / 04 / 2019

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano

Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 09/04/2019. Dou fé. Anápolis, 17/04/2019. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.: _____

R-06-80.268 - Prot. 122.315 - 27/02/2020 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-176, AV-177 e R-178 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 nos blocos 04-A, 04-B, 05-A, 05-B, 06-A e 06-B 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 06/02/2020. Dou fé. Anápolis, 27/02/2020. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-07-80.268 - Prot. 150.251 - 23/03/2022 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Faço consignar a INDISPONIBILIDADE dos direitos aquisitivos sobre o imóvel vinculado a esta Matrícula. Ordem proferida por meio da CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Protocolo de Indisponibilidade nº 202203.2309.02065535-IA-420, datado de 23/03/2022. Ordem proferida nos autos do Processo nº 52116015220218090007. **EMISSOR DA ORDEM:** 3º Juizado Especial Cível a Comarca de Anápolis/GO, representado por seu servidor Gabriel Garcia Gonçalves, e-mail: gggoncalves@tjgo.jus.br. **RÉU: CLEBER LEITE DE MORAIS**, inscrito no CPF nº 979.511.291-00. Dou fé. Anápolis, 23/03/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 0,00. Selo da Prenotação: 01112203213148229700069.

AV-08-80.268 - Prot. 153.567 - 08/06/2022 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Faço consignar o CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE ligado ao Protocolo nº 202203.2309.02065535-IA-420, constante do AV-07 da presente Matrícula. Determinação Protocolada sob o nº 202206.0717.02186131-TA-420, em 07/06/2022, na Central Nacional de Indisponibilidade. O imóvel fica, portanto, livre desse ônus, que o gravava. Dou fé. Anápolis, 08/06/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 0,00. Selo da Prenotação: 01112206073826829700044.

AV-09-80.268 - Prot. 199.903 - 01/12/2025 - 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 na Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília/DF, representada por MILTON FONTANA, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação do devedor fiduciante CLEBER LEITE DE MORAIS, inscrito no CPF nº 979.511.291-00, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor, de 05/11/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 01/12/2025. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas: Emolumentos: R\$ 1.595,65; Fundesp: R\$ 104,75; Funemp: R\$ 31,42; Funcomp: R\$ 62,85; Fepadsaj: R\$ 20,94; Funproge: R\$ 20,94; Fundepg: R\$ 13,09; Issqn: R\$ 52,37; Prenotação: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo: R\$ 1.921,79. Selo do Ato: 01112512012989625770001.

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



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 3 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSBGG-QAHDM-EZP9D-4E29V>



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 026005.2.0080268-24

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 80.268, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 02 de dezembro de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente por:
Wesley Oliveira da Costa
Coordenador Autorizado

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>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112512013806034420065 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 88,84 - Taxa Judiciária: R\$ 19,17 - Fundesp: R\$ 8,88 - Issqn: R\$ 4,44 - Funemp: R\$ 2,67 - Funcomp: R\$ 5,33 - Fepadaj: R\$ 1,78 - Funproge: R\$ 1,78 - Fundepeg: R\$ 1,11 . Total: R\$ 134,00. - Hora: 11:26 - Pedido de Certidão: **217.936 - Pós Reg - 199.903**

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/MSBGG-QAHDM-EZP9D-4E29V>

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