



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 026005.2.0082527-37



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 Feitosa*

CNM: 026005.2.0082527-37

LIVRO 2	
REGISTRO GERAL	
Ficha: 01	
MATRÍCULA Nº	82.527
Data: 09/07/2020	

OFICIAL: _____

IMÓVEL: Apartamento nº 401, da Torre 08, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SENNA, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA MBC LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.341.708/0001-92, com sede na Rua Senador Ramos Caiado, nº 223, Lote 01-A, Quadra 17, Bairro Maracanã, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 82.401 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 127.056): Apartamento nº 401, da Torre 08, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SENNA, nesta Cidade. Possui Área Privativa Principal de 49,94m², Área Privativa Total de 49,94m², Área Comum de Divisão Não Proporcional de 22,5m², Área de Uso Comum de Divisão Proporcional 45,55m², e Área Total de 117,99m², representando a fração ideal de 0,69% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 124. Descrição interna da unidade: uma sala de estar/jantar conjugadas, cozinha americana, dois dormitórios, sendo uma suíte americana, um banheiro social e área de serviço. O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SENNA está Localizado no Lote 01, situado na Rua RC-10, no lugar denominado "BOA VISTA, na FAZENDA DOS GODOIS", próximo ao Residencial Cerejeiras, desta cidade. Possui área de 10.766,65m². Mede 76,50m de largura na frente, 70,85m² de largura nos fundos, 144,48m de extensão do lado direito, e 148,13m de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Rua RC-10, nos fundos com parte da área remanescente da Chácara 01, à direita com o Lote 02 e à esquerda com área fora do loteamento. Dou fé. Anápolis, 09/07/2020. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-01-82.527 - Ex Officio - 09/07/2020 - 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. O registro da Incorporação Imobiliária foi anotado no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Anápolis sob o R-07 da Matrícula nº 97.733, transportado para este 1º Registro de Imóveis na Matrícula nº 82.401, sob o ato R-01, com efeitos retroativos a data de 10/04/2019. Dou fé. Anápolis, 09/07/2020. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-82.527 - Prot. 127.056 - 09/07/2020 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Faço consignar que a incorporadora do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SENNA submeteu esta futura unidade autônoma ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com a redação dada pelo art. 53 da Lei 10.931/2004. Averbação feita nos termos do ato AV-08 da Matrícula 97.733 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Anápolis, transposta no ato AV-02 da Matrícula nº 82.401 deste 1º Registro de Imóveis. Dou fé. Anápolis, 09/07/2020. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.: _____

AV-03-82.527 - Prot. 141.273 - 09/09/2021 - TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA - Faço consignar que a fração ideal referente ao imóvel descrito nesta Matrícula foi dada pela proprietária INCORPORADORA MBC LTDA, já qualificada no início desta Matrícula, em garantia de PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, 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, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Incorporadora MBC LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela nº 8.7877.1167828-0, assinado em 04/06/2021, e do 1º Termo de

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 026005.2.0082527-37



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 Fentzclaff

CNM: 026005.2.0082527-37

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 82.527

Data: 09 / 07 / 2020

OFICIAL:

Rerratificação do Contrato, assinado em 18/08/2021, devidamente registrados no ato R-07 da Matrícula nº 82.401 deste Cartório. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 11/08/2021. Dou fé. Anápolis, 09/09/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-04-82.527 - Prot. 153.474 - 06/06/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo à liberação do imóvel desta Matrícula da Hipoteca registrada sob o R-07 da Matrícula 82.401 e transportada para a presente Matrícula sob o AV-03. Baixa realizada em face da AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DE HIPOTECA contida no "item 1.7" do contrato nº 8.7877.1407525-0, lavrado em 24/05/2022, 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 FERNANDO MACHADO GUIMARÃES, inscrito no CPF nº 056.540.276-54, conforme procuração e substebelecimentos arquivados neste Cartório. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Ver registros R-05 e R-06 a seguir. Dou fé. Anápolis, 06/06/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-05-82.527 - Prot. 153.474 - 06/06/2022 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: INCORPORADORA MBC LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.341.708/0001-92, com sede na Rua Senador Ramos Caiado, nº 223, Lote 01-A, Quadra 17, Bairro Maracanã, Anápolis/GO, representada pela sócia PATRÍCIA APARECIDA ABREU, inscrita no CPF nº 761.973.871-15, conforme Cláusula Sexta da 7ª Alteração e Consolidação Contratual, formalizada em 04/02/2020, registrada na JUCEG sob o nº 20200119052, em 05/02/2020. **ADQUIRENTE: ADRIAN RICARDO DE CARVALHO FRANCA**, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, nascido em 06/04/2004, inscrito no CPF nº 093.246.871-31, portador da CI nº 7.448.511 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua 132, Casa 03, Lote 07, Quadra 183, Vila Formosa, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1407525-0, assinado em 24/05/2022. **VALOR:** R\$ 175.000,00 (cento e setenta 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 06/06/2022. Dou fé. Anápolis, 06/06/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-06-82.527 - Prot. 153.474 - 06/06/2022 - 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 FERNANDO MACHADO GUIMARÃES, inscrito no CPF nº 056.540.276-54, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.520-P, Folhas 52/53, em 13/04/2022, substebelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.522-P, Folhas 49/50, em 22/04/2022, substebelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 16-S, Folhas 42/43, em 27/04/2022, e substebelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 16-S, Folha 89, em 02/05/2022. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ADRIAN RICARDO DE CARVALHO FRANCA**, qualificado no ato R-05 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-05 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 106.154,91 (cento e seis mil e cento e cinquenta e quatro reais e noventa e um centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 67.694,09 (sessenta e sete mil e seiscentos e noventa e quatro reais e nove centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 1.151,00 (um mil e cento e cinquenta e um reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 749,99 (setecentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento para 25/06/2022. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 7,2290% a.a.

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 026005.2.0082527-37

CNM: 026005.2.0082527-37



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 82.527

Data: 09 / 07 / 2020

OFICIAL:

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/União. **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 06/06/2022. Dou fé. Anápolis, 06/06/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.867,67. Selo da Prenotação: 01112206012842028920005.

R-07-82.527 - Prot. 165.411 - 09/03/2023 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-17, AV-18 e R-19 da matrícula nº 82.401, 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 SENNA. Inscrição Municipal da unidade: 104.590.0151.125. Os efeitos deste ato retroagem à data de 09/03/2023. Dou fé. Anápolis, 09/03/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 4.355,50. Selo da Prenotação: 01112303016353528920009.

AV-08-82.527 - Prot. 210.559 - 23/04/2026 - 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, 0, Quadra 04, Brasília/DF, representada por DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, inscrita no CPF nº 986.180.590-72, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, Livro 3643-P, Folha 128, em 16/03/2026 e substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, Livro 3644-P, Folha 08, em 25/03/2026. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação do devedor fiduciante ADRIAN RICARDO DE CARVALHO FRANCA, inscrito no CPF nº 093.246.871-31, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 185.972,09 (cento e oitenta e cinco mil e novecentos e setenta e dois reais e nove centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor Fiduciário, de 15/04/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 23/04/2026. Pedro Nunes Jacques, por delegação de Wander Ribeiro Palhano, Oficial, nos termos da Portaria 01/2026. Custas: Emolumentos: R\$ 975,40; Fundesp: R\$ 97,55; Funemp: R\$ 29,26; Funcomp: R\$ 58,53; Fepadsaj: R\$ 19,51; Funproge: R\$ 19,51; Fundepg: R\$ 12,19; Issqn: R\$ 48,76; Prenotação: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo: R\$ 1.280,49. Selo do Ato: 01112604222995125770000.

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 3 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEWPU-VJ9EH-5APF5-3U9CR>



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 026005.2.0082527-37

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 82.527, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 24 de abril 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: 01112604223986034420095 - 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: 10:08:15 - Pedido de Certidão: **223.730 - CERTIDÃO PÓS-REGISTRO: 210.559**

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/NEWPU-VJ9EH-5APF5-3U9CR>

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