Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CNM: 026005.2.0084408-20

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 Fentzlaff

OFICIAL: _____

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 01
MATRÍCULA Nº 84.408
Data: 23 / 03 / 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 106 do Bloco 12, do CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIA: **REALIZA EMPREENDIMENTO ANÁPOLIS I SPE - LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 35.699.136/0001-16, com sede na Avenida Brasil Sul, nº 2.480, Vila Santa Rita, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 83.540 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 134.779): Apartamento nº 106 do Bloco 12, do CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA, nesta cidade. Possui a Área Privativa Principal de 51,62m², Área Privativa Acessória (garagem) de 12,50m², Área Privativa Total de 64,12m², Área de Uso Comum Total de 60,1426m², Área Real Total de 124,2626m², representando a fração ideal de 0,2509%. Está vinculada a esta unidade a Vaga de Garagem Descoberta nº 216. Descrição interna da unidade: Sala tv/jantar, cozinha/área de serviço, circulação, quarto principal, quarto, banho e área privativa descoberta. O CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA está localizado em uma Gleba de terras (oriunda do remembramento de 04 Glebas de terras), situada na CHÁCARA HARMONIA, nesta Cidade, com a Área Total de 32.520,55 metros quadrados e as características e confrontações constantes na Matrícula nº 83.540, deste Cartório. Dou fé. Anápolis, 23/03/2021. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R$ 24.846,18. Selo da Prenotação: 01112103222934409640079.

AV-01-84.408 - *Ex Officio* - **23/03/2021** - **OBRA NÃO CONCLUÍDA** - Faço consignar, em observância ao disposto no art. 1.060, parágrafo único, 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 neste Cartório sob o **R-03** da Matrícula nº 83.540, em 23/03/2021, com efeitos retroativos à data de 22/01/2021. Dou fé. Anápolis, 23/03/2021. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-84.408 - Prot. 145.263 - **25/11/2021** - **TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA** - Faço consignar que a fração ideal referente ao imóvel descrito nesta Matrícula foi dada pela proprietária **REALIZA EMPREENDIMENTO ANÁPOLIS I SPE - LTDA**, já qualificada no início desta Matrícula, em garantia de **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, que entre si celebram Realiza Empreendimento Anápolis I SPE - 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 8.7877.1270296-6, de 29/10/2021, devidamente registrado no ato R-11 da Matrícula nº 83.540 deste Cartório. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 17/11/2021. Dou fé. Anápolis, 25/11/2021. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-03-84.408 - Prot. 151.731 - **12/05/2022** - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Procedo à liberação do imóvel desta Matrícula da Hipoteca registrada sob o R-11 da Matrícula 83.540 e transportada para a presente Matrícula sob o AV-02. Baixa realizada em face da AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DE HIPOTECA contida no ***"item 1.7"*** do contrato nº 8.7877.1369930-6, lavrado em 20/04/2022, 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 CARLA MORAIS MATOS, inscrita no CPF nº 027.424.391-10, conforme procuração e substabelecimentos arquivados

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº6.216. de 30/06/75

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XU5SL-TGS4H-C2W5T-7Y7NU

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM: 026005.2.0084408-20

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 Fentzlaff

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 02
MATRÍCULA Nº 84.408
Data: 23 / 03 / 2021

OFICIAL:

neste Cartório. **O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Ver registros R-04 e R-05 a seguir**. Dou fé. Anápolis, 12/05/2022. , Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-04-84.408 - Prot. 151.731 - 12/05/2022 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: REALIZA EMPREENDIMENTO ANÁPOLIS I SPE - LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 35.699.136/0001-16, com sede na Avenida Brasil Sul, nº 2.480, Vila Santa Rita, Anápolis/GO, representada por IGOR ALMEIDA MACHADO, inscrito no CPF nº 891.634.271-68, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 400, Folha 170, em 06/12/2021. **ADQUIRENTE: JOÃO MARCOS DE JESUS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido em 28/04/1999, inscrito no CPF nº 705.001.171-10, portador da CNH nº 06973530542 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua Elizabeth, Lote 20, Quadra 21, Bairro Adriana Parque, 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 8.7877.1369930-6, assinado em 20/04/2022. **VALOR:** R$ 170.500,00 (cento e setenta mil e quinhentos 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 02/05/2022. Dou fé. Anápolis, 12/05/2022. , Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-05-84.408 - Prot. 151.731 - 12/05/2022 - 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 CARLA MORAIS MATOS, inscrita no CPF nº 027.424.391-10, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.520-P, Folhas 52/53, em 13/04/2022, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.522-P, Folhas 49/50, em 22/04/2022, substabelecimento lavrado no 2º Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis, GO, Livro 16-S, Folhas 42/43, em 27/04/2022, e substabelecimento lavrado no 2º Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis, GO, Livro 16-S, Folha 93, em 02/05/2022. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOÃO MARCOS DE JESUS FERREIRA, qualificado no ato R-04 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-04 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 170.500,00 (cento e setenta mil e quinhentos reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R$ 132.501,93 (cento e trinta e dois mil e quinhentos e um reais e noventa e três centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R$ 36.802,07 (trinta e seis mil e oitocentos e dois reais e sete centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R$ 0,00 (zero). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R$ 1.196,00 (um mil e cento e noventa e seis reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R$ 899,99 (oitocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento para 24/05/2022. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 6,6971% a.a. **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 02/05/2022. Dou fé. Anápolis, 12/05/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R$ 2.867,67. Selo da Prenotação: 01112205022974928920007.

R-06-84.408 - Prot. 170.569 - 18/07/2023 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-13, AV-14 e R-17 da matrícula nº 83.540, faço consignar que a construção da unidade autônoma inscrita nesta matrícula está concluída, **e foi instituído o regime de Condomínio Edilício no edifício do empreendimento CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA**. Os efeitos deste ato

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº6.216. de 30/06/75

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XU5SL-TGS4H-C2W5T-7Y7NU

Valide aqui
este documento

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

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTO: Kleber Barbaresco Silva

OFICIAL: _____

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 03
MATRÍCULA Nº 84.408
CNM 026005.2.0084408-20
Data: 23 / 03 / 2021

retroagem à data de 07/07/2023. Dou fé. Anápolis, 18/07/2023. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R$ 5.029,25. Selo da Prenotação: 01112307032865628920029.

AV-07-84.408 - Prot. 220.599 - 10/09/2026 - 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**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação do devedor fiduciante JOAO MARCOS DE JESUS FERREIRA, inscrito no CPF nº 705.001.171-10, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor Fiduciário, de 31/08/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 10/09/2026. _____, Pedro Nunes Jacques, por delegação de Wander Ribeiro Palhano, Oficial, nos termos da Portaria 01/2026. Custas: Emolumentos: R$ 983,84; Fundesp: R$ 98,39; Funemp: R$ 29,52; Funcomp: R$ 59,03; Fepadsaj: R$ 19,68; Funproge: R$ 19,68; Fundepeg: R$ 12,30; Issqn: R$ 49,19; Prenotação: R$ 20,62. Custas totais do Protocolo: R$ 1.292,25. Selo do Ato: 01112609012807425770003.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 84.408, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 10 de setembro 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: 01112609086043634420071 - 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 - Fundepeg: R$ 1,16 . Total: R$ 139,93. - Hora: 13:57 - Pedido de Certidão: **229.273** - **Certidão pós-registro: 220.599**

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 nº6.216. de 30/06/75

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XU5SL-TGS4H-C2W5T-7Y7NU

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XU5SL-TGS4H-C2W5T-7Y7NU

Em Branco

OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS
.onr
NRTDPJ
Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE ANÁPOLIS-GO