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: 026005.2.0067975-43

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

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTA: Ivana Dias Mascarenhas Alves

LIVRO 2 MG
REGISTRO GERAL
Fls.: 175
MATRÍCULA Nº 67.975
Data: 13 / 10 / 2014

OFICIAL: _____

IMÓVEL: O lote 10 da quadra 36, unidade de gestão autônoma pertencente ao Condomínio Residencial Grand Trianon, nesta cidade.

PROPRIETÁRIO: **SPE - RESIDENCIAL CHÁCARA DAS ROSAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.914.065/0001-94, com sede na Avenida Universitária nº 899, Sala 02, Bairro Jardim Bandeirante, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 63.913, Livro 2-LM, deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: **(Prot. 62.087/14)** - O lote 10 da quadra 36, unidade de gestão autônoma pertencente ao Condomínio Residencial Grand Trianon, nesta cidade, com área privativa de 680,65 metros quadrados. Mede 20,08 metros de largura na frente, 8,94 metros de chanfro e 19,66 metros de largura nos fundos, por 24,49 metros de extensão do lado direito e 30,00 metros de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Rua GT 11, nos fundos com o Lote 11, à direita com a Rua GT 14 e à esquerda com o Lote 09, representando uma fração ideal de 0,22936% sobre as áreas comuns, assim consideradas nos termos do art. 1.331 e parágrafos do Código Civil. **Características e Confrontações do Condomínio**: Iniciando-se no Marco M1 definido pelas coordenadas N: 8.197.669,488m e E: 723.106,270m, confrontando com a BR-153, deste segue até o marco M2, com azimute de 87°11'22" e distância de 487,82m; deste segue até o marco M3, com azimute de 91°08'34" e distância de 77,65m; deste segue até o marco M4 com azimute de 97°16'08" e distância de 141,93m; deste segue até o marco M5 com azimute de 107°08'01" e distância de 97,87m; agora confrontando com o SETOR RESIDENCIAL DAS ROSAS E BAIRRO BOA VISTA; deste segue até o marco M6 com azimute de 194°02'20" e distância de 200,95m; deste segue até o marco M7 com azimute de 206°16'17" e distância de 668,88m; deste segue até o marco M8 com azimute de 220°29'02" e distância de 56,06m; deste segue até o marco M9 com azimute de 156°51'03" e distância de 8,75m; deste segue até o marco M10 com azimute de 232°40'43" e distância de 247,46m; deste segue até o marco M11 com azimute de 277°12'59" e distância de 188,27m; agora confrontando com SPE-RESIDENCIAL CHÁCARA DAS ROSAS; deste segue até o marco M26 com azimute de 219°33'05" e distância de 32,10m; deste segue até o marco M24 com azimute de 145°17'18" e distância de 103,42m; deste segue até o marco M23 com azimute de 146°18'19" e distância de 46,52m; deste segue até o marco M22 com azimute de 160°03'00" e distância de 23,23m; deste segue até o marco M21 com azimute de 201°17'43" e distância de 34,12m; deste segue até o marco M20 com azimute de 265°45'59" e distância de 143,09m; deste segue até o marco M19 com azimute de 189°23'49" e distância de 123,97m; deste segue até o marco M18 com azimute de 86°36'47" e distância de 199,00m; agora confrontando com o Residencial Belas Artes; deste segue até o marco M15 com azimute de 1°30'42" e distância de 75,31m; deste segue até o marco M16 com azimute de 9°30'58" e distância de 198,94m; deste segue até o marco M17 com azimute de 2°22'04" e distância de 214,20m; deste segue até o marco M1, ponto de partida desta poligonal, com azimute de 4°08'57" e distância de 186,40m; **O perímetro acima descrito encerra uma área de 597.591,58m².** Dou fé. Anápolis, 13/10/2014. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-01-67.975 - 13/10/2014 - PENDÊNCIA DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Faço consignar que o Condomínio Residencial Grand Trianon se encontra sob o regime de Incorporação Imobiliária, que se findará quando for averbada a conclusão das obras de infraestrutura do empreendimento e se instituir o condomínio. Dou fé. Anápolis, 13/10/2014. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-02 - 67.975 - Prot. 78.118 - 19/05/2016 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Nos termos dos atos AV-10 e R-11 da Matrícula 63.913 deste Cartório, faço consignar que as obras de infraestrutura

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/2DXU5-VFD4K-38F8A-CDFR4

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: 026005.2.0067975-43

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 67.975
Data: 13 / 10 / 2014

OFICIAL: _____

do Condomínio Residencial Grand Trianon estão concluídas e o regime de condomínio especial instituído. O presente registro não implica na dispensa da Incorporadora da responsabilidade pela plena, total e irrestrita execução das obras previstas nos diversos documentos apresentados no ato do registro de incorporação Imobiliária – R-07 da Matrícula 69.913. Dou fé. Anápolis, 19/05/2016. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-03-67.975 - Prot. 128.708 - 28/08/2020 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procedo a 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 105.363.0165.000*. Dou fé. Anápolis, 28/08/2020. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-04-67.975 - Prot. 128.709 - 28/08/2020 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SPE RESIDENCIAL CHÁCARA DAS ROSAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.914.065/0001-94, com sede na Rua Universitária, nº 899, Sala 02, Bairro Jardim Bandeirante, Anápolis/GO, representada por MAYLINE DOS SANTOS ALVES, inscrito no CPF nº 961.741.961-00, conforme procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 752, Folha 172, em 18/07/2018. **ADQUIRENTE: TIAGO NUNES BATISTA**, brasileiro, solteiro, gerente, inscrito no CPF nº 708.764.801-21, portador da CI nº 6.835.674 PC/GO, residente e domiciliado na Avenida Maranhão, nº 635, Apartamento 1.403, Lote 15, Quadra 61, Bairro Jundiaí, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1338932-7, assinado em 24/08/2020. **VALOR:** R$ 370.000,00 (trezentos e setenta 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 27/08/2020. Dou fé. Anápolis, 28/08/2020. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-05-67.975 - Prot. 128.709 - 28/08/2020 - 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 ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, inscrito no CPF nº 825.344.541-53, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.375-P, Folhas 129/130, em 03/05/2019, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.378-P, Folhas 51/52, em 24/05/2019, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 10-S, Folhas 119/120, em 19/07/2019.. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** TIAGO NUNES BATISTA, qualificado no ato R-03 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-03 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 1.337.000,00 (um milhão trezentos e trinta e sete mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R$ 931.348,72 (novecentos e trinta e um mil trezentos e quarenta e oito reais e setenta e dois centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R$ 317.960,18 (trezentos e dezessete mil novecentos e sessenta reais e dezoito centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R$ 0,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R$ 0,00. **PRAZO DE PAGAMENTO:** 369 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R$ 8.260,39 (oito mil duzentos e sessenta reais e trinta e nove centavos), com vencimento para 02/10/2020. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 7,00% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento do financiamento acima especificado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienam 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 27/08/2020. Dou fé. Anápolis, 28/08/2020.

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/2DXU5-VFD4K-38F8A-CDFR4

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: 026005.2.0067975-43

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: 03
MATRÍCULA Nº 67.975
Data: 13 / 10 / 2014

Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-06-67.975 - Prot. 201.809 - 10/06/2025 - MANDADO DE SEQUESTRO - Faço consignar o **SEQUESTRO** dos direitos aquisitivos do imóvel vinculado a esta matrícula. Constrição determinada pela Excelentíssima Juíza de Direito Placidina Pires, nos autos da **Ação Penal nº 5217811-45.2025.8.09.0051,** em trâmite perante a 1ª Vara dos Feitos Relativos a Delitos Praticados por Organização Criminosa e de Lavagem ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores, da Comarca de Goiânia/GO, por meio do Ofício nº 49/2025 expedido em 03/06/2025. Os investigados são WEBER BRAZ VIEIRA DANTAS, inscrito no CPF nº 617.547.301-91, e DANIELA DANTAS DA SILVA BRAZ, inscrita no CPF nº 031.659.321-40. A documentação apresentada fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 09/06/2025. Dou fé. Anápolis, 10/06/2025. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos e *Fundos Estaduais: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Custas totais do protocolo R$ 0,00. Selo do Ato:* 01112506022756229700198.

AV-07-67.975 - Prot. 217.972 - 26/08/2026 - 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 TIAGO NUNES BATISTA, inscrito no CPF nº 708.764.801-21, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R$ 1.433.652,63 (um milhão e quatrocentos e trinta e três mil e seiscentos e cinquenta e dois reais e sessenta e três centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Banco Credor, de 17/08/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 26/08/2026. _____, Pedro Nunes Jacques, por delegação de Wander Ribeiro Palhano, Oficial, nos termos da Portaria 01/2026. Custas: Emolumentos: R$ 2.702,09; Fundesp: R$ 234,21; Funemp: R$ 70,27; Funcomp: R$ 140,52; Fepadsaj: R$ 46,84; Funproge: R$ 46,84; Fundepeg: R$ 29,28; Issqn: R$ 117,11; Prenotação: R$ 20,62. Custas totais do Protocolo: R$ 3.407,78. Selo do Ato: 01112608212787125820000.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 67.975, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 26 de agosto 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: 01112608255644034420031 - 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: 10:23 - Pedido de Certidão: **228.722** - **Pós Reg: 217972**

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, confome 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/2DXU5-VFD4K-38F8A-CDFR4

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DXU5-VFD4K-38F8A-CDFR4

Em Branco

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