



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 026005.2.0079864-72
CNM: 026005.2.0079864-72



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	79.864
Data: 23 / 01 / 2019	

OFICIAL:

IMÓVEL: Apartamento nº 304 do Bloco 03, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DA SERRA, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 78.283 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 107.481): Apartamento nº 304 do Bloco 03 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DA SERRA, nesta cidade. Possui Área Privativa Principal de 40,95m², Área Privativa Acessória de 12,5m², Área Privativa Total de 53,45m², Área Comum de Total de 39,4601m², Área Total de 92,9101m², representando a fração ideal de 0,5533% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 99. Descrição interna da unidade: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho, cozinha/área de serviço. O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DA SERRA está situado no Lote 05 da Quadra 37 do loteamento denominado JARDIM ALEXANDRINA, nesta cidade. Área total de 10.362,48 metros quadrados. Mede 24,00 + 90,00 metros de largura na frente, 125,00 + 22,00 metros de largura nos fundos, por 29,00 + 3,00 + 30,70 metros de extensão do lado direito e 54,50 + 5,10 + 49,50 metros de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Avenida Albertina de Pina, nos fundos com a Rua Nova Olinda, à direita com os Lotes 04 e 40 e à esquerda com os Lotes 29 e 18. Dou fé. Anápolis, 23/01/2019. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-01-79.864 - Ex Officio - 23/01/2019 - 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. O registro da Incorporação Imobiliária foi anotado neste Cartório em 23/01/2019, com efeitos retroativos à data de 17/12/2018. Dou fé. Anápolis, 23/01/2019. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-79.864 - Prot. 120.987 - 12/02/2020 - TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA - Certifico que o imóvel da presente matrícula foi dado em GARANTIA HIPOTECÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. O Título já está registrado na matrícula nº 78.283 sob o ato R-10, feito em 12/02/2020. Dou fé. Anápolis, 12/02/2020. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-03-79.864 - Prot. 128.083 - 14/08/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo à liberação do imóvel desta Matrícula da Hipoteca registrada sob o R-10 da Matrícula 78.283 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 8.7877.0883554-0, lavrado em 08/07/2020, 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-04 e R-05 a seguir. Dou fé. Anápolis, 14/08/2020. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-04-79.864 - Prot. 128.083 - 14/08/2020 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril.

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A74BL-R95H2-URJVF-BYZHV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital
Página 1 de 3



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 026005.2.0079864-72

CNM: 026005.2.0079864-72



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 79.864

Data: 23 / 01 / 2019

OFICIAL:

Belo Horizonte/MG, representada por LAESSA CINTRA DE FARIA, inscrita no CPF nº 024.741.731-96, conforme procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 2.366, Folha 39/45, em 19/03/2020. **ADQUIRENTE: MARCO ANTÔNIO BASSUALDO SALLES**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento, inscrito no CPF nº 019.106.071-26, portador da CNH nº 06693683923 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua Barão de Cotegipe, nº 1.133, Setor Central, 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 Devedor nº 8.7877.0883554-0, assinado em 08/07/2020. **VALOR:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta 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 11/08/2020. Dou fé. Anápolis, 14/08/2020.
Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-05-79.864 - Prot. 128.083 - 14/08/2020 - 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 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 3.217-P, Folhas 13/14, em 11/08/2016, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.238-P, Folhas 191/192, em 28/12/2016, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 10-S, Folhas 24, em 31/01/2019. **DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCO ANTÔNIO BASSUALDO SALLES**, qualificado no ato R-04 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-04 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 169.500,00** (cento e sessenta e nove mil quinhentos reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 128.050,48** (cento e vinte e oito mil e cinquenta reais e quarenta e oito centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 34.296,98** (trinta e quatro mil duzentos e noventa e seis reais e noventa e oito centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 1.525,54** (um mil quinhentos e vinte e cinco reais e cinquenta e quatro centavos). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$ 1.127,00** (um mil cento e vinte e sete 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 10/08/2020. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 5,6407% 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 11/08/2020. Dou fé. Anápolis, 14/08/2020.
Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-06-79.864 - Prot. 133.082 - 10/02/2021 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-11, AV-12 e R-13 da matrícula nº 78.283, 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 **ARCOS DA SERRA**. Inscrição Municipal da unidade: 405.079.0053.052. Os efeitos deste ato retroagem à data de 21/12/2020. Dou fé. Anápolis, 10/02/2021.
Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 3.712,17. Selo da Prenotação: 01112101044270909650000.

AV-07-79.864 - Prot. 202.437 - 04/02/2026 - 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**

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 026005.2.0079864-72



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:

CNM 026005.2.0079864-72

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 03

MATRÍCULA Nº 79.864

CNM 026005.2.0079864-72

Data: 23 / 01 / 2019

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 MARCO ANTÔNIO BASSUALDO SALLES, inscrito no CPF nº 019.106.071-26, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 179.377,70 (cento e setenta e nove mil e trezentos e setenta e sete reais e setenta centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 20/01/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 04/02/2026, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas: Emolumentos: R\$ 1.362,43; Fundesp: R\$ 104,75; Funemp: R\$ 31,42; Funcomp: R\$ 62,85; Fepadsaj: R\$ 20,94; Funproge: R\$ 20,94; Fundepeg: R\$ 13,09; Issqn: R\$ 52,37; Prenotação: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo: R\$ 1.688,57. Selo do Ato: 01112602053884025770000.

AV-08-79.864 - Prot. 214.006 - 04/02/2026 - CÓDIGO DE ENDERECAMENTO POSTAL - CEP - Procedo a presente averbação, conforme determinação do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento 149/2023 CNJ, para consignar que o imóvel descrito nesta Matrícula está inscrito no Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 75.060-150. Anotação realizada sem cobrança de emolumentos por força do art. 440-AV, parágrafo único do Provimento 149/2023 CNJ. Dou fé. Anápolis, 04/02/2026, 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: 01112602033237529700079.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 79.864, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 05 de fevereiro de 2026.

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/pt/docs> e <https://validar.iti.gov.br/>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112602035672934420110 - Consulte este selo em <https://sec.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 92,79 - Taxa Judiciária: R\$ 19,17 - 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\$ 139,11. - Hora: 17:09 - Pedido de Certidão: 220.544 - Pós Reg - 202.437

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A74BL-R95H2-URJVF-BYZHV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital
Página 3 de 3

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A74BL-R95H2-URJVF-BYZHV>

Em Branco