



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 026005.2.0090725-81



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: 026005.2.0090725-81

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 01

MATRÍCULA Nº 90.725

Data: 06 / 06 / 2023

OFICIAL:

IMÓVEL: Apartamento nº 101 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELIZIA MARIA X, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIA: MACRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 31.284.718/0001-80, com sede na Rua Rachid Cury, Sala 02, Lote 17, Quadra 07, Vila Popular Munir Calixto, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 88.047 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 168.786): Apartamento nº 101 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELIZIA MARIA X, nesta Cidade. Possui Área Privativa Principal de 80,79m², Área Privativa Acessória de 21,29m², Área Privativa Total de 102,08m², Área Comum Total de 2,94m², Área Real Total de 105,02m², representando a fração ideal de 26,00% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 02. Descrição interna da unidade: sala/cozinha, circulação, banheiro, quarto, suíte, área de serviço, hall de entrada, uma escada, uma varanda e uma vaga para garagem descoberta. O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELIZIA MARIA X, está localizado no Lote 32 da Quadra 21 do loteamento denominado RESIDENCIAL VIDA NOVA. Área total de 300,00 metros quadrados. Mede 12,00 metros de largura na frente e 12,00 metros de largura nos fundos, por 25,00 metros de extensão do lado direito e 25,00 metros de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Rua JP-08, nos fundos com o Lote 07, à direita com o Lote 31 e à esquerda com o Lote 33. Dou fé. Anápolis, 06/06/2023.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 155,58. Selo da Prenotação: 01112305222880928920032.

R-01-90.725 - Prot. 168.785 - 06/06/2023 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-05, AV-06 e R-07 da matrícula nº 88.047, 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 ELIZIA MARIA X. Os efeitos deste ato retroagem à data de 26/05/2023. Dou fé. Anápolis, 06/06/2023.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.794,51. Selo da Prenotação: 01112305222880928920034.

AV-02-90.725 - Prot. 171.261 - 25/07/2023 - 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 104.191.0058.003**. Dou fé. Anápolis, 25/07/2023.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 81,98. Selo da Prenotação: 01112307212677625430067.

R-03-90.725 - Prot. 171.262 - 01/08/2023 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MACRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 31.284.718/0001-80, com sede na Rua Rachid Cury, Sala 02, Lote 17, Quadra 07, Vila Popular Munir Calixto, Anápolis/GO, representada por ANGELA CRUZ DE OLIVEIRA LOBO, inscrita no CPF nº 908.037.951-49, nos termos da Cláusula Oitava da Alteração Contratual formalizada em 10/02/2022, registrada na JUCEG sob o nº 52205498828, em 14/02/2022.

ADQUIRENTE: VINICIUS RAPHAEL RATKEIVISZ BISPO DA SILVA, brasileiro, solteiro, gerente, nascido em 27/11/1997, inscrito no CPF nº 701.920.371-02, portador da CNH nº 07236544481 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua Patriarca, Lote 06-A, Quadra 10, Setor Tropical, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3029792-1, assinado em 20/07/2023. **VALOR:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **Obs:** Vide registro 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.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 026005.2.0090725-81



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

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 90.725

CNM 026005.2.0090725-81

Data: 06 / 06 / 2023

OFICIAL:

Alienação Fiduciária a seguir. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 25/07/2023. Dou fé. Anápolis, 01/08/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-04-90.725 - Prot. 171.262 - 01/08/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA

FIDUCIÁRIA: 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, representada por LIVIA FABIANA BRAGA, inscrita no CPF nº 024.821.651-13, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.557-P, Folha 17, em 05/04/2023, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.559-P, Folha 64, em 19/04/2023, substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 18-S, Folha 163, em 27/04/2023 e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 19-S, Folha 79, em 04/05/2023. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** VINICIUS RAPHAEL RATKEIVISZ BISPO DA SILVA, qualificado no ato R-03 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-03 supra. **VALOR DA**

GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **VALOR DO**

FINANCIAMENTO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS**

PRÓPRIOS: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO**

FGTS: R\$ 0,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 0,00. **PRAZO DE**

PAGAMENTO: 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de

R\$ 1.480,18 (um mil e quatrocentos e oitenta reais e dezoito centavos), com vencimento para

21/08/2023. **JUROS:** A taxa efetiva de juros contratada é de 7,9347% 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 Serventia. Os efeitos do presente ato

retroagem à data de 25/07/2023. Dou fé. Anápolis, 01/08/2023.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 3.471,53. Selo da Prenotação:

01112307212688928920007.

AV-05-90.725 - Prot. 197.361 - 18/09/2025 - 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, 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 dos devedores/fiduciantes VINICIUS RAPHAEL

RATKEIVISZ BISPO DA SILVA, inscrito no CPF nº 701.920.371-02, já decorrido o prazo

determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a

avaliação de R\$ 453.671,35 (quatrocentos e cinquenta e três mil e seiscentos e setenta e um reais e

trinta e cinco centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Banco Credor, de

05/09/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 18/09/2025.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$

1.164,44, Fundesp: R\$ 116,44, Issqn: R\$ 58,22, Funemp: R\$ 34,93, Funcomp: R\$ 34,93, Fepadsaj:

R\$ 23,29, Funproge: R\$ 23,29, Fundeppeg: R\$ 14,56. Total do ato: R\$ 1.470,10. Taxa Judiciária: R\$

19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 2.404,87. Selo do Ato:

01112509185934925790000.

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/S4JVX-FQK6G-DZVGY-A5UWZ>

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 2 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



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0090725-81

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 90.725, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 22 de setembro de 2025.

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>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112509222843134420018 - 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: 10:47 - Pedido de Certidão: **215.531 - Cert. Pós reg. - 197.361**

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/S4JX-FQK6G-DZVGY-A5UWZ>

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/S4JX-FQK6G-DZVGY-A5UWZ>

Em Branco