



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 026005.2.0078119-69



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.*

CNM 026005.2.0078119-69

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 01

MATRÍCULA Nº **78.119**

Data: 16 / 07 / 2018

OFICIAL: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Apartamento nº 104 do Bloco 07 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DO CERRADO, 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 69.836 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 102.269): Apartamento nº 104 do Bloco 07 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DO CERRADO, nesta cidade. Possui Área Privativa Principal de 40,95m², Área Privativa Total de 53,45m², Área Comum de Total de 9,0753m², Área Total de 62,5253m², representando a fração ideal de 0,4143922% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 139 - PNE *. Descrição interna da unidade dispensada, nos termos do art. 7º da Lei Federal nº 4.591/64. O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DO CERRADO está situado na área entre a Rua Nova China (antiga Rua Catalão) e Avenida Planalto, no loteamento denominado VILA JAIARA, nesta cidade. Área total de 13.688,98m². Mede 33,98 metros, mais 12,00 metros, mais 24,80 metros, mais 110,27 metros, mais 50,70 metros de largura na frente e 193,90 metros, mais 30,00 metros de largura nos fundos, por 107,49 metros de extensão do lado direito e 5,42 metros de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Avenida Planalto, nos fundos com a Rua Nova China, à direita com propriedade da MRV Engenharia e Participações S/A e à esquerda com a confluência da Rua Nova China e Avenida Planalto. Dou fé. Anápolis, 11/07/2018. *[Assinatura]*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-01- 78.119 - Ex Officio - 11/07/2018 - 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 na fase de INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, ainda em obras e pendente de regularização mediante Averbação de Construção/Habite-se e Instituição de Condomínio. Dou fé. Anápolis, 11/07/2018. *[Assinatura]*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-78.119 - Prot. 128.933 - 04/09/2020 - TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA - Certifico que o imóvel da presente matrícula foi dado pela proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, 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 69.836 sob o ato R-17, feito em 04/09/2020. Dou fé. Anápolis, 04/09/2020. *[Assinatura]*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-03-78.119 - Prot. 132.681 - 15/12/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo à liberação do imóvel desta Matrícula da Hipoteca registrada sob o R-17 da Matrícula 69.836 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 8.7877.0988562-1, lavrado em 19/11/2020, 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 ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, inscrito no CPF nº 825.344.541-53, conforme procuração e subestabelecimentos arquivados neste Cartório. O imóvel fica livre desse ônus, que gravava. Ver registros R-04 e R-05 a seguir. Dou fé. Anápolis, 15/12/2020. *[Assinatura]*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-04-78.119 - Prot. 132.681 - 15/12/2020 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no

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/GP3NX-TTZWY-G4PWN-G7Z3N>

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 Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.r1anapolis.com.br



Página 1 de 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 026005.2.0078119-69



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 Pentzloff

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 02
MATRÍCULA Nº 78.119
Data: 16/07/2018

OFICIAL: *RS*

CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º Andar, 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, representada por LAESSA CINTRA DE FARIA, inscrita no CPF nº 024.741.731-96, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 2.366, Folhas 39/45, em 19/03/2020. **ADQUIRENTE: KIMBERLYN ARAUJO BRAGA**, brasileira, solteira, operadora de máquina, inscrita no CPF nº 025.505.112-39, portadora da CI nº 2.700.519-4 SESP/AM, residente e domiciliada na Rua Municipal, Lote 12, Quadra 12, Vila Jayara, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.0988562-1, assinado em 19/11/2020. **VALOR:** R\$ 149.650,00 (cento e quarenta e nove mil e seiscentos e cinquenta reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Obs:** Vide registro de Alienação Fiduciária a seguir. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 11/12/2020. Dou fé. Anápolis, 15/12/2020. *RS*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-05-78.119 - Prot. 132.681 - 15/12/2020 - 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 ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, inscrito no CPF nº 825.344.541-53, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.375-P, Folhas 129/130, em 03/05/2019, subestabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.378-P, Folhas 51/52, em 24/05/2019, e subestabelecimento lavrado no 2º Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 10-S, Folhas 119/120, em 19/07/2019. **DEVEDORA FIDUCIANTE: KIMBERLYN ARAUJO BRAGA**, qualificada no ato R-04 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-04 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 149.900,00 (cento e quarenta e nove mil e novecentos reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 110.298,61 (cento e dez mil e duzentos e noventa e oito reais e sessenta e um centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 27.065,31 (vinte e sete mil e sessenta e cinco reais e trinta e um centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 10.879,08 (dez mil e oitocentos e setenta e nove reais e oito centavos). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 1.407,00 (um mil e quatrocentos e sete reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 643,70 (seiscentos e quarenta e três reais e setenta centavos), com vencimento para 20/12/2020. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 27/09/2022. **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, a devedora 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 11/12/2020. Dou fé. Anápolis, 15/12/2020. *RS*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-06-78.119 - Prot. 146.005 - 17/12/2021 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-19, AV-20 e R-21 da matrícula nº 69.836, 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 ARCOS DO CERRADO**. Descrição interna da unidade: sala de estar/jantar, dois quartos, circulação, banho e cozinha/área de serviço. Inscrição Municipal da unidade: **406.061.0225.124**. Os efeitos deste ato retroagem à data de 02/12/2021. Dou fé. Anápolis, 17/12/2021. *RS*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 4.777,47. Selo da Prenotação: 01112112013069409650023.

AV-07-78.119 - Prot. 184.968 - 11/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

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/GP3NX-TTZWY-G4PWN-G7Z3N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 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 026005.2.0078119-69



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

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTO: Kleber Barburesco Silva

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 03
MATRÍCULA Nº 78.119
CNM 026005.2.0078119-69
Data: 16 / 07 / 2018

OFICIAL:

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, 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 da devedora fiduciante KIMBERLYN ARAUJO BRAGA, inscrita no CPF nº 025.505.112-39, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 27/01/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fê. Anápolis, 11/02/2025. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 705,99, Fundesp: R\$ 70,60, Issqn: R\$ 35,30, Funemp: R\$ 21,18, Funcomp: R\$ 21,18, Fepadsaj: R\$ 14,12, Funproge: R\$ 14,12, Fundepeg: R\$ 8,82. Total do ato: R\$ 891,31. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 1.982,00. Selo do Ato: 01112502112713625770000.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 78.119, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fê. Anápolis, 12 de fevereiro de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente por:
Wesley Oliveira da Costa
Coordenador Autorizado

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: 01112502112723534420136 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 88,84 - Taxa Judiciária: R\$ 19,18 - Fundesp: R\$ 8,88 - Issqn: R\$ 4,44 - Funemp: R\$ 2,67 - Funcomp: R\$ 2,67 - Fepadaj: R\$ 1,78 - Funproge: R\$ 1,78 - Fundepeg: R\$ 1,11 - Total: R\$ 131,35. - Hora: 09:21:20 - Pedido de Certidão: 207.579 - PÓS-REG 184.968

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/GP3NX-TTZWY-G4PWN-G7Z3N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.r1anapolis.com.br





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP3NX-TTZWY-G4PWN-G7Z3N>

Em Branco