



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 026005.2.0078068-28**



**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-026005.2.0078068-28

LIVRO 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha: 01

MATRÍCULA Nº **78.068**

Data: 16/07/2018

OFICIAL:

**IMÓVEL:** Apartamento nº 401 do Bloco 04 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 401 do Bloco 04 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 43. 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. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-01- 78.068 - 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 em 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. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-02-78.068 - Prot. 131.053 - 17/11/2020 - TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA** - Faço consignar que a fração ideal referente ao imóvel descrito nesta Matrícula foi dada pela proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, em garantia de PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira 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 com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0759933-8, de 30/12/2019, devidamente registrado no ato R-18 da Matrícula nº 69.836 deste Cartório. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 27/10/2020. Dou fé. Anápolis, 17/11/2020. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-03-78.068 - Prot. 131.996 - 01/12/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Procedo à liberação do imóvel desta Matrícula da Hipoteca registrada sob o R-18 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 8.7877.0925480-0, lavrado em 26/08/2020, 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 GILMAR MARTINS RIBEIRO JÚNIOR, inscrito no CPF nº 024.645.451-20, 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, 01/12/2020.

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 026005.2.0078068-28



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

CNM 026005.2.0078068-28

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 78.068

Data: 16 / 07 / 2018

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

SUBSTITUTO: *Ademir de Araújo Mendonça Jr.*

SUBSTITUTA: *Francine Rodrigues Fentzloff*

OFICIAL:

*Wander Ribeiro Palhano*  
Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**R-04-78.068 - Prot. 131.996 - 01/12/2020 - 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, 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, Folha 39/45, em 19/03/2020. **ADQUIRENTE:** MATHEUS COSTA GOMES DE JESUS, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no CPF nº 702.702.161-70, portador da CI nº 6.196.503 SSP/GO, residente e domiciliado na Avenida Pedro Ludovico, nº 2.623, Apartamento 201, Bloco C8, Residencial Porto Rico, Vila São Joaquim, 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 nº 8.7877.0925480-0, assinado em 26/08/2020. **VALOR:** R\$ 155.650,00 (cento e cinquenta e cinco mil e seiscentos e cinquenta 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 23/11/2020. Dou fé. Anápolis, 01/12/2020. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

**R-05-78.068 - Prot. 131.996 - 01/12/2020 - 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 GILMAR MARTINS RIBEIRO JUNIOR, inscrito no CPF nº 024.645.451-20, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.430-P, Folhas 174/175, em 04/06/2020, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 12-S, Folhas 92/93, em 16/07/2020. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** MATHEUS COSTA GOMES DE JESUS, qualificado no ato R-04 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-04 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 159.700,00 (cento e cinquenta e nove mil e setecentos reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 124.520,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos e vinte reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 30.003,00 (trinta mil e três reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 1.127,00 (um mil e cento e vinte e sete reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 847,14 (oitocentos e quarenta e sete reais e quatorze centavos), com vencimento para 25/09/2020. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 7,2290% 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 23/11/2020. Dou fé. Anápolis, 01/12/2020. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

**R-06-78.068 - 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: 406.061.0225.073. Os efeitos deste ato retroagem à data de 02/12/2021. Dou fé. Anápolis, 17/12/2021. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 4.777,47. Selo da Prenotação: 0112112013069409650023.

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



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WD9S-K4G26-TTEHG-MGE7Y>



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 026005.2.0078068-28



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 78.068

CNM 026005.2.0078068-28

Data: 16 / 07 / 2018

AV-07-78.068 - Prot. 204.234 - 23/01/2026 - 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 credora 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 do devedor/fiduciante MATHEUS COSTA GOMES DE JESUS, inscrito no CPF nº 702.702.161-70, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 14/01/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 23/01/2026. *Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 752,73; Fundesp: R\$ 75,27; Funemp: R\$ 22,58; Funcomp: R\$ 45,16; Fepadsaj: R\$ 15,05; Funproge: R\$ 15,05; Fundepeg: R\$ 9,41; Issqn: R\$ 37,64. Custa Total do Ato: R\$ 972,89. Custas Comuns: Prenotação: R\$ 33,55; Busca: R\$ 22,98. Custas totais do Protocolo: R\$ 1.688,57. Selo do Ato: 01112601234034625770000.

**CERTIFICO QUE** a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 78.068, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 27 de janeiro 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: 01112601266055634420062 - Consulte este selo em <https://see.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 - Fepadsaj: R\$ 1,86 - Funproge: R\$ 1,86 - Fundepeg: R\$ 1,16 . Total: R\$ 139,11. - Hora: 09:31:10 - Pedido de Certidão: 220.189 - Pós Reg - 204.234

**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/8WD9S-K4G26-TTEHG-MGE7Y>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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](http://www.ri1anapolis.com.br)





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WD9S-K4G26-TTEHG-MGE7Y>

**Em Branco**