



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 026005.2.0082455-59**  
CNM: 026005.2.0082455-59



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 Feitosa*

LIVRO 2  
REGISTRO GERAL

Ficha: 01

MATRÍCULA Nº 82.455

Data: 09/07/2020

OFICIAL: \_\_\_\_\_

**IMÓVEL:** Apartamento nº 201, da Torre 04, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SENNA, nesta Cidade.

**PROPRIETÁRIA:** INCORPORADORA MBC LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.341.708/0001-92, com sede na Rua Senador Ramos Caiado, nº 223, Lote 01-A, Quadra 17, Bairro Maracanã, Anápolis/GO.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 82.401 deste Cartório.

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 127.056):** Apartamento nº 201, da Torre 04, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SENNA, nesta Cidade. Possui Área Privativa Principal de 49,94m², Área Privativa Total de 49,94m², Área Comum de Divisão Não Proporcional de 22,5m², Área de Uso Comum de Divisão Proporcional 45,55m², e Área Total de 117,99m², representando a fração ideal de 0,69% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 76. Descrição interna da unidade: uma sala de estar/jantar conjugadas, cozinha americana, dois dormitórios, sendo uma suíte americana, um banheiro social e área de serviço. O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SENNA está Localizado no Lote 01, situado na Rua RC-10, no lugar denominado "BOA VISTA, na FAZENDA DOS GODOIS", próximo ao Residencial Cerejeiras, desta cidade. Possui área de 10.766,65m². Mede 76,50m de largura na frente, 70,85m de largura nos fundos, 144,48m de extensão do lado direito, e 148,13m de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Rua RC-10, nos fundos com parte da área remanescente da Chácara 01, à direita com o Lote 02 e à esquerda com área fora do loteamento. Dou fé. Anápolis, 09/07/2020. \_\_\_\_\_, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-01-82.455 - Ex Officio - 09/07/2020 - 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 Averbção de Construção/Habite-se e Instituição de Condomínio. O registro da Incorporação Imobiliária foi anotado no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Anápolis sob o R-07 da Matrícula nº 97.733, transportado para este 1º Registro de Imóveis na Matrícula nº 82.401, sob o ato R-01, com efeitos retroativos data de 10/04/2019. Dou fé. Anápolis, 09/07/2020. \_\_\_\_\_, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-02-82.455 - Prot. 127.056 - 09/07/2020 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Faço consignar que a incorporadora do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SENNA submeteu esta futura unidade autônoma ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com a redação dada pelo art. 53 da Lei 10.931/2004. Averbção feita nos termos do ato AV-08 da Matrícula 97.733 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Anápolis, transposta no ato AV-02 da Matrícula nº 82.401 deste 1º Registro de Imóveis. Dou fé. Anápolis, 09/07/2020. \_\_\_\_\_, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.: \_\_\_\_\_

**AV-03-82.455 - Prot. 129.679 - 13/10/2020 - TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA** - Faço consignar que a fração ideal referente ao imóvel desta Matrícula foi dada pela empresa proprietária, INCORPORADORA MBC LTDA., qualificada no preâmbulo da presente Matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o 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 que entre si Celebram Incorporadora MBC Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0885907-4, de 03/07/2020, devidamente

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/HNRTH-K8U66-NEBA6-PD48T>

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  
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 026005.2.0082455-59  
CNM: 026005.2.0082455-59



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 Fentzloff*

LIVRO 2  
**REGISTRO GERAL**  
Ficha: 02  
MATRÍCULA Nº **82.455**  
Data: 09 / 07 / 2020

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

registrado no ato R-05 da Matrícula nº 82.401 deste Cartório. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 23/09/2020. Dou fé. Anápolis, 13/10/2020. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Cod.: \_\_\_\_\_

**AV-04-82.455 - Prot. 130.822 - 29/10/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Procedo à liberação do imóvel desta Matrícula da Hipoteca registrada sob o R-05 da Matrícula 82.401 e transportada para a presente Matrícula sob o AV-03. Baixa realizada em face da AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DE HIPOTECA contida no "item 1.7" do contrato nº 8.7877.0971004-0, lavrado em 16/10/2020, 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 LUCAS CHAGAS SILVA, inscrito no CPF nº 023.278.521-02, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Ver registros R-05 e R-06 a seguir. Dou fé. Anápolis, 29/10/2020. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

**R-05-82.455 - Prot. 130.822 - 29/10/2020 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** INCORPORADORA MBC LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.341.708/0001-92, com sede na Rua Senador Ramos Caiado, nº 223, Bairro Maracanã, Anápolis/GO, representada por sua sócia PATRÍCIA APARECIDA ABREU, inscrita no CPF nº 761.973.871-15, nos termos da Cláusula Sexta da Sétima Alteração e Consolidação Contratual, formalizada em 04/02/2020 e registrada na JUCEG em 05/02/2020, sob o nº 20200119052. **ADQUIRENTE:** JENIFFER CRISTINA CAMARGO DA SILVA, brasileira, divorciada, sem profissão declarada, inscrita no CPF nº 037.440.641-31, portadora da CI nº 5.530.830 PC/GO, residente e domiciliada na Rua Jacumã, Lote 10, Quadra 12, Residencial Summerville, 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 nº 8.7877.0971004-0, assinado em 16/10/2020. **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 21/10/2020. Dou fé. Anápolis, 29/10/2020. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

**R-06-82.455 - Prot. 130.822 - 29/10/2020 - 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 LUCAS CHAGAS SILVA, inscrito no CPF nº 023.278.521-02, 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 3.403-P, Folhas 03/04, em 11/10/2019, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 11-S, Folhas 140/141, em 21/02/2020. **DEVEDORA FIDUCIÁRIA:** JENIFFER CRISTINA CAMARGO DA SILVA, qualificada no ato R-05 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-05 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 30.745,00 (trinta mil e setecentos e quarenta e cinco reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** 0,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 2.255,00 (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 859,56 (oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e seis centavos), com vencimento para 13/11/2020. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 6,6971% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento do

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/HNRTH-K8U66-NEBA6-PD48T>

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



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

CNM 026005.2.0082455-59

CNM: 026005.2.0082455-59



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 Frentzloff

LIVRO 2  
REGISTRO GERAL  
Ficha: 03  
MATRÍCULA Nº 82.455  
Data: 09/07/2020

OFICIAL: RS

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 21/10/2020. Dou fé. Anápolis, 29/10/2020.  
Wander Ribeiro Palhano, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**R-07-82.455 - Prot. 153.316 - 06/06/2022 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Nos termos dos atos AV-11, AV-12 e R-13 da matrícula nº 82.401, 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 SENNA. Inscrição Municipal da unidade: 104.590.0151.053. Os efeitos deste ato retroagem à data de 02/06/2022. Dou fé. Anápolis, 06/06/2022. Wander Ribeiro Palhano, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 4.667,59. Selo da Prenotação: 01112206012809328920023.

**AV-08-82.455 - Prot. 210.050 - 18/03/2026 - 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 do banco credor fiduciário 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, 0, Quadra 04, Brasília/DF, representada por MILTON FONTANA, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, Livro 3621-P, Folha 100, em 27/03/2025 e substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, Livro 3623-P, Folha 200, em 17/04/2025. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação da devedora fiduciante JENIFFER CRISTINA CAMARGO DA SILVA, inscrita no CPF nº 037.440.641-31, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 175.208,30 (cento e setenta e cinco mil e duzentos e oito reais e trinta centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor, de 09/03/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 18/03/2026. Wander Ribeiro Palhano, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas: Emolumentos: R\$ 941,84; Fundesp: R\$ 94,19; Funemp: R\$ 28,25; Funcomp: R\$ 56,51; Fepadsaj: R\$ 18,83; Funproge: R\$ 18,83; Fundepg: R\$ 11,77; Issqn: R\$ 47,09; Prenotação: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo: R\$ 1.237,09. Selo do Ato: 01112603185533125770000.

**AV-09-82.455 - Prot. 216.459 - 18/03/2026 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO 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 75.097-174. Anotação realizada sem cobrança de emolumentos por força do art. 440-AV, parágrafo único do Provimento 149/2023 CNJ. Dou fé. Anápolis, 18/03/2026. Wander Ribeiro Palhano, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos e Fundes Estaduais: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Custas totais do protocolo: R\$ 0,00. Selo do Ato: 01112603165220729700030.

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/HNRTH-K8U66-NEBA6-PD48T>

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

ridigital

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](http://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 026005.2.0082455-59**

**CERTIFICO QUE** a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 82.455, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 18 de março 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: 01112603184537734420057 - 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: 17:16 - Pedido de Certidão: **222.131 - Pós Reg - 210.050**

**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/HNRTH-K8U66-NEBA6-PD48T>

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regulamento 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)**



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página 4 de 4

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

ri digital