



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 026005.2.0094873-53



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: 01

MATRÍCULA Nº **94.873**

CNM **026005.2.0094873-53**

Data: 17 / 01 / 2025

OFICIAL: _____

IMÓVEL: Casa 02 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FX XVIII, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIA: FX CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.012.096/0001-00, com sede na Rua Jorge Miguel, nº 28, Vila Santa Maria de Nazaré, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 87.981 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 195.286): Casa 02, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FX XVIII, nesta Cidade. Possui Área Privativa Principal de 69,99m², Área Privativa Acessória de 15,47m², Área Privativa Total de 85,46m², Área Comum Total de 12,54m², Área Total de 98,00m², representando a fração ideal de 33,33% sobre o terreno e áreas comuns. Área Construída da Unidade conforme Certidão de Construção de 69,99m². Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 02. Descrição interna da unidade: garagem coberta, sala/cozinha, área de serviço, dois quartos, uma suíte, circulação, um banheiro e dois jardins de inverno. O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FX XVIII está Localizado no Lote 06 da Quadra 20 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 VN-16, nos fundos com o Lote 38, à direita com o Lote 05 e à esquerda com o Lote 07. A Casa 02 está situada no centro do terreno, portanto, confronta à direita com a Casa 01 e à esquerda com a Casa 03. Dou fé. Anápolis, 17/01/2025. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 27,54, Fundesp: R\$ 2,75, Issqn: R\$ 1,38, Funemp: R\$ 0,83, Funcomp: R\$ 0,83, Fepadsaj: R\$ 0,55, Funproge: R\$ 0,55, Fundepeg: R\$ 0,34. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Total do ato: R\$ 34,77. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 141,14. Selo do Ato: 01112501132850528930011.

R-01-94.873 - Prot. 195.285 - 17/01/2025 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-04 e R-05 da matrícula nº 87.981, 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 FX XVIII. Os efeitos deste ato retroagem à data de 09/01/2025. Dou fé. Anápolis, 17/01/2025. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 2,31, Fundesp: R\$ 0,23, Issqn: R\$ 0,12, Funemp: R\$ 0,07, Funcomp: R\$ 0,07, Fepadsaj: R\$ 0,05, Funproge: R\$ 0,05, Fundepeg: R\$ 0,03. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Total do ato: R\$ 2,93. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 2.125,04. Selo do Ato: 01112501132852029150010.

AV- 02-94.873 - Prot. 200.593 - 15/05/2025 - 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 104.190.0468.002**. Dou fé. Anápolis, 15/05/2025. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 42,63, Fundesp: R\$ 4,26, Issqn: R\$ 2,13, Funemp: R\$ 1,28, Funcomp: R\$ 2,56, Fepadsaj: R\$ 0,85, Funproge: R\$ 0,85, Fundepeg: R\$ 0,53. Total do ato: R\$ 55,09. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 111,62. Selo do Ato: 01112505122730825640104.

R-03-94.873 - Prot. 200.592 - 15/05/2025 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: FX CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.012.096/0001-00, com sede na Rua 03, nº 360, Sala 01, Bairro Jardim América, Anápolis/GO, representada por FERNANDO CAIXETA DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 033.725.366-81, conforme 5ª Alteração Contratual, formalizada em 16/05/2023, e registrada na JUCEG sob o

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/J6NS6-KN2LM-D3TEM-2S6YC>

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 026005.2.0094873-53



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: 02

MATRÍCULA Nº 94.873

CNM 026005.2.0094873-53

Data: 17 / 01 / 2025

nº 20231248091, em 16/05/2023. **ADQUIRENTE:** NATA BARBOSA OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, motorista, nascido em 16/05/1990, inscrito no CPF nº 027.910.971-71, portador da CNH nº 04940261378 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Avenida Cachoeira Dourada, Casa 01, Lote 03, Quadra 13, Bairro Novo Paraíso, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3815471-2, assinado em 09/05/2025. **VALOR:** R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta 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 15/05/2025. Dou fé. Anápolis, 15/05/2025. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 1.647,07, Fundesp: R\$ 164,71, Issqn: R\$ 82,35, Funemp: R\$ 49,41, Funcomp: R\$ 98,82, Fepadsaj: R\$ 32,94, Funproge: R\$ 32,94, Fundepeg: R\$ 20,59. Total do ato: R\$ 2.128,83. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 3.788,48. Selo do Ato: 01112505122742829070011.

R-04-94.873 - Prot. 200.592 - 15/05/2025 - 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 Títulos de Brasília/DF, Livro 3.610-P, Folha 113, em 16/10/2024, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, Livro 3.612-P, Folha 106, em 29/10/2024, substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 22-S, Folhas 124/125, em 05/11/2024, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 22-S, Folha 159, em 08/11/2024. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** NATA BARBOSA OLIVEIRA, qualificado no ato R-03 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-03 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 1.548,60 (um mil e quinhentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos), com vencimento para 10/06/2025. **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 15/05/2025. Dou fé. Anápolis, 15/05/2025. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 1.254,54, Fundesp: R\$ 125,45, Issqn: R\$ 62,73, Funemp: R\$ 37,64, Funcomp: R\$ 75,27, Fepadsaj: R\$ 25,09, Funproge: R\$ 25,09, Fundepeg: R\$ 15,68. Total do ato: R\$ 1.621,49. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 3.788,48. Selo do Ato: 01112505122742829060013.

AV-05-94.873 - Prot. 211.695 - 14/05/2026 - 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 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 MILTON FONTANA, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando

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/J6NS6-KN2LM-D3TEM-2S6YC>

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 026005.2.0094873-53



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 03
MATRÍCULA N° 94.873
CNM 026005.2.0094873-53
Data: 17 / 01 / 2025

OFICIAL: _____

comprovada a intimação do devedor fiduciante NATÁ BARBOSA OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 027.910.971-71, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 382.101,34 (trezentos e oitenta e dois mil e cento e um reais e trinta e quatro centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Banco Credor, de 06/05/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 14/05/2026. *Wander Ribeiro Palhano*, Pedro Nunes Jacques, por delegação de Wander Ribeiro Palhano, Oficial, nos termos da Portaria 01/2026. Custas: Emolumentos: R\$ 1.221,42; Fundesp: R\$ 122,15; Funemp: R\$ 36,64; Funcomp: R\$ 73,29; Fepadsaj: R\$ 24,43; Funproge: R\$ 24,43; Fundepeg: R\$ 15,26; Issqn: R\$ 61,07; Prenotação: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo: R\$ 1.598,47. Selo do Ato: 01112605113801125780006.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 94.873, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 15 de maio 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: 01112605113839334420086 - 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: 08:56 - Pedido de Certidão: 224.434 - Certidão Pós Registro - 211.695

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

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/J6NS6-KN2LM-D3TEM-2S6YC>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6NS6-KN2LM-D3TEM-2S6YC>

Em Branco