



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 026005.2.0084093-92



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 Fentzlauff*

OFICIAL: *[Assinatura]*

CNM: 026005.2.0084093-92
LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 01
MATRÍCULA Nº **84.093**
Data: 23 / 03 / 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 203 do Bloco 02, do CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIA: REALIZA EMPREENDIMENTO ANÁPOLIS I SPE - LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 35.699.136/0001-16, com sede na Avenida Brasil Sul, nº 2.480, Vila Santa Rita, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 83.540 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 134.779): Apartamento nº 203 do Bloco 02, do CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA, nesta cidade. Possui a Área Privativa Principal de 47,71m², Área Privativa Acessória (garagem) de 12,50m², Área Privativa Total de 60,21m², Área de Uso Comum Total de 65,4473m², Área Real Total de 125,6573m², representando a fração ideal de 0,273%. Está vinculada a esta unidade a Vaga de Garagem Descoberta nº 285. Descrição interna da unidade: Sala, cozinha/lavanderia, circulação, suíte, banho suíte, dormitório e banho. O CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA está localizado em uma Gleba de terras (oriunda do remembramento de 04 Glebas de terras), situada na CHÁCARA HARMONIA, nesta Cidade, com a Área Total de 32.520,55 metros quadrados e as características e confrontações constantes na Matrícula nº 83.540, deste Cartório. Dou fé. Anápolis, 23/03/2021. *[Assinatura]* Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 24.846,18. Selo da Prenotação: 01112103222934409640079.

AV-01-84.093 - Ex Officio - 23/03/2021 - OBRA NÃO CONCLUÍDA - Faço consignar, em observância ao disposto no art. 1.060, parágrafo único, 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. O registro da Incorporação Imobiliária foi anotado neste Cartório sob o R-03 da Matrícula nº 83.540, em 23/03/2021, com efeitos retroativos à data de 22/01/2021. Dou fé. Anápolis, 23/03/2021. *[Assinatura]* Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-84.093 - Prot. 143.730 - 04/11/2021 - TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA - Faço consignar que a fração ideal referente ao imóvel descrito nesta Matrícula foi dada pela proprietária REALIZA EMPREENDIMENTO ANÁPOLIS I SPE - LTDA, já qualificada no início desta Matrícula, em garantia de PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, que entre si celebram Realiza Empreendimento Imobiliário Anápolis I SPE - LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela nº 8.7877.1237726-7, de 10/09/2021, devidamente registrado no ato R-09 da Matrícula nº 83.540 deste Cartório. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 08/10/2021. Dou fé. Anápolis, 04/11/2021. *[Assinatura]* Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-03-84.093 - Prot. 155.244 - 28/07/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo à liberação do imóvel desta Matrícula da Hipoteca registrada sob o R-09 da Matrícula 83.540 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 8.7877.1453208-1, lavrado em 11/07/2022, 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 a Senhora CARLA MORAIS MATOS, inscrita no CPF nº 027.424.391-10, conforme procuração e substabelecimentos

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 2201, 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 1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJA9P-UXTRZ-4N495-VJBBB>



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 026005.2.0084093-92
CNM: 026005.2.0084093-92



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 Fentzlauff*

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 84.093

Data: 23 / 03 / 2021

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

arquivados neste Cartório. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Ver registros R-04 e R-05 a seguir. Dou fé. Anápolis, 28/07/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

R-04-84.093 - Prot. 155.244 - 28/07/2022 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: REALIZA EMPREENDIMENTO ANÁPOLIS I SPE - LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 35.699.136/0001-16, com sede na Avenida Brasil Sul, nº 2.480, Vila Santa Rita, Anápolis/GO, representada por IGOR ALMEIDA MACHADO, inscrito no CPF nº 891.634.271-68, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 400, Folha 170, em 06/12/2021. **ADQUIRENTE:** MARCIA DE ABREU DIAS, brasileira, solteira, agente administrativo, nascida em 08/10/1999, inscrita no CPF nº 705.243.711-21, portadora da CI nº 6.458.092 SSP/GO, residente e domiciliada na Rua Catalão, Apartamento 202, Bloco 12, Quadra L, Condomínio Residencial Arcos do Campo, Vila Jayara Leste, 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 8.7877.1453208-1, assinado em 11/07/2022. **VALOR:** R\$ 188.070,00 (cento e oitenta e oito mil e setenta 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 18/07/2022. Dou fé. Anápolis, 28/07/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

R-05-84.093 - Prot. 155.244 - 28/07/2022 - 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 CARLA MORAIS MATOS, inscrita no CPF nº 027.424.391-10, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.523-P, Folhas 112/113, em 03/05/2022, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.525-P, Folhas 63/64, em 06/05/2022, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 17-S, Folha 40, em 25/05/2022. **DEVEDORA FIDUCIÁRIA:** MARCIA DE ABREU DIAS, qualificada no ato R-04 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-04 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 188.070,00 (cento e oitenta e oito mil e setenta reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 150.456,00 (cento e cinquenta mil e quatrocentos e cinquenta e seis reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 36.435,00 (trinta e seis mil e quatrocentos e trinta e cinco reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 1.179,00 (um mil e cento e setenta e nove reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 1.067,76 (um mil e sessenta e sete reais e setenta e seis centavos), com vencimento para 05/08/2022. **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, 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 18/07/2022. Dou fé. Anápolis, 28/07/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.860,05. Selo da Prenotação: 01112207113010428920011.

R-06-84.093 - Prot. 170.569 - 18/07/2023 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-15, AV-16 e R-17 da matrícula nº 83.540, 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 PREMIERE HARMONIA. Os efeitos deste ato retroagem à data de 07/07/2023. Dou fé. Anápolis, 18/07/2023. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

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

ridigital
Página 2 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJA9P-UXTRZ-4N495-VJBBB>



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 026005.2.0084093-92



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 84.093

CNM 026005.2.0084093-92

Data: 23 / 03 / 2021

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 5.029,25. Selo da Prenotação: 01112307032865628920029.

AV-07-84.093 - Prot. 199.250 - 01/12/2025 - 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, 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 subestabelecimentos arquivados neste Cartório, estando comprovada a intimação da devedora fiduciante MARCIA DE ABREU DIAS, inscrita no CPF nº 705.243.711-21, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 197.141,40 (cento e noventa e sete mil e cento e quarenta e um reais e quarenta centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor, de 19/11/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 01/12/2025. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas: Emolumentos: R\$ 1.595,65; Fundesp: R\$ 104,75; Funemp: R\$ 31,42; Funcomp: R\$ 62,85; Fepadsaj: R\$ 20,94; Funproge: R\$ 20,94; Fundepg: R\$ 13,09; Issqn: R\$ 52,37; Prenotação: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo: R\$ 1.921,79. Selo do Ato: 01112512012989625770000.

AV-08-84.093 - Prot. 199.250 - 01/12/2025 - 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 75.065-070. Anotação realizada sem cobrança de emolumentos por força do art. 440-AV, parágrafo único do Provimento 149/2023 CNJ. Dou fé. Anápolis, 01/12/2025. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos e Fundos Estaduais: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Custas totais do protocolo: R\$ 1.921,79. Selo do Ato: 01112512013493229700015.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 84.093, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 02 de dezembro 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: 01112512013806034420063 - 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 - Fepadsaj: R\$ 1,78 - Funproge: R\$ 1,78 - Fundepg: R\$ 1,11. Total: R\$ 134,00. - Hora: 11:20 - Pedido de Certidão: 218.450 - Pós Reg - 199.250

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.r1anapolis.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

ridigital
Página 3 de 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJA9P-UXTRZ-4N495-VJBBD>

Em Branco