



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 026005.2.0078143-94



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: 026005.2.0078143-94

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Ficha: 01

MATRÍCULA Nº **78.143**

Data: 16 / 07 / 2018

OFICIAL:

IMÓVEL: Apartamento nº 204 do Bloco 08 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 204 do Bloco 08 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 55. 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- 78.143 - 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-02-78.143 - 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. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

AV-03-78.143 - Prot. 129.518 - 21/09/2020 - 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 a AV-02. Baixa realizada em face da AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DE HIPOTECA contida no "item 1.7" do contrato nº 8.7877.0871165-4, lavrado em 19/06/2020, 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 GLEISON CARLOS DOS REIS, inscrito no CPF nº 813.020.291-34, 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, 21/09/2020. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

R-04-78.143 - Prot. 129.518 - 21/09/2020 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº

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





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 026005.2.0078143-94

CNM: 026005.2.0078143-94



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:

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 78.143

Data: 16 / 07 / 2018

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 2366, Folhas 39-45, em 19/03/2020. **ADQUIRENTE: ROSILENE MENDES RIBEIRO**, brasileira, divorciada, vendedora, inscrita no CPF nº 919.719.931-15, portadora da CNH nº 03258066509 DETRAN/GO, residente e domiciliada na Avenida Pedro Ludovico, nº 2.623, 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 8.7877.0871165-4, assinado em 19/06/2020. **VALOR:** R\$ 150.150,00 (cento e cinquenta mil cento 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 18/09/2020. Dou fé. Anápolis, 21/09/2020.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-05-78.143 - Prot. 129.518 - 21/09/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA

FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por GLEISON CARLOS DOS REIS, inscrito no CPF nº 813.020.291-34, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.217-P, Folhas 13/14, em 11/08/2016, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.238-P, Folhas 191/192, em 28/12/2016, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 9-S, Folhas 67/68, em 09/04/2018. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ROSILENE MENDES RIBEIRO**, qualificada 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 setecentos reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 114.777,62 (cento e quatorze mil setecentos e setenta e sete reais e sessenta e dois centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 33.117,38 (trinta e três mil cento e dezessete reais e trinta e oito centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 2.255,00 (dois mil duzentos e cinquenta e cinco reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 724,99 (setecentos e vinte e quatro reais e noventa e nove centavos), com vencimento para 22/07/2020. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 6,1677% 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, os devedores fiduciantes alienam 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 18/09/2020. Dou fé. Anápolis, 21/09/2020.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-06-78.143 - 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, banheiro e cozinha/área de serviço. Inscrição Municipal da unidade: **406.061.0225.148**. 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: 01112112013069409650023.

AV-07-78.143 - Prot. 207.130 - 04/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Faço consignar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta

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





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 026005.2.0078143-94



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:

CNM: 026005.2.0078143-94

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 03

MATRÍCULA Nº 78.143

CNM 026005.2.0078143-94

Data: 16 / 07 / 2018

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 ROSILENE MENDES RIBEIRO, inscrita no CPF nº 919.719.931-15, 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 22/01/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 04/02/2026. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas: Emolumentos: R\$ 1.362,43; Fundesp: R\$ 104,75; Funemp: R\$ 31,42; Funcomp: R\$ 62,85; Fepadsaj: R\$ 20,94; Funproge: R\$ 20,94; Fundepreg: R\$ 13,09; Issqn: R\$ 52,37; Prenotação: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo: R\$ 1.688,57. Selo do Ato: 01112602053911725770000.

AV-08-78.143 - Prot. 213.998 - 04/02/2026 - 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 75.064-720. Anotação realizada sem cobrança de emolumentos por força do art. 440-AV, parágrafo único do Provimento 149/2023 CNJ. Dou fé. Anápolis, 04/02/2026. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos e Fundos Estaduais: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Custas totais do protocolo: R\$ 0,00. Selo do Ato: 01112602033237529700067.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 78.143, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 05 de fevereiro 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: 01112602035672934420107 - 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 - Fundepreg: R\$ 1,16 - Total: R\$ 139,11. - Hora: 16:44:51 - Pedido de Certidão: 220.549 - Pós Reg - 207.130

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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

Página 3 de 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3RZ7-PGDE8-34JKE-T3QYA>

Em Branco