



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 026005.2.0075677-23

CNM: 026005.2.0075677-23



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.*

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 01

MATRÍCULA Nº 75.677

Data: 25/09/2017

OFICIAL:

IMÓVEL: Apartamento nº 1004 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN GALEN, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIO: RENATO CARVALHO DIAS, brasileiro, solteiro, construtor, inscrito no CPF nº 020.952.791-90, portador da CI nº 5100755 SPTC/GO, residente e domiciliado na Rua Suécia, Quadra 13, Lote 17, Bairro Boa Vista, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 68.270 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 93.448): Apartamento nº 1004 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN GALEN, nesta Cidade. Possui Área Privativa Coberta Padrão de 78,72m², Área Comum de Divisão Não Proporcional de 11,24m², Área Comum de Divisão Proporcional de 14,08m², Área Total de 120,72m², representando a fração ideal de 2,471% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 20. Descrição interna da unidade dispensada, nos termos do art. 7º da Lei Federal nº 4.591/64. **Características do terreno em que se situa o Condomínio:** O lote de terreno nº 12 (oriundo do remembramento dos lotes 12, 13, 14 e 15) da quadra 45, do loteamento denominado RESIDENCIAL VALE DO SOL 2ª ETAPA, nesta cidade. Área total de 1.609,46 metros quadrados. Mede 44,38 metros de largura na frente, mais 10,09 de chanfro do lado esquerdo, mais 5,62 metros de chanfro do lado esquerdo e 50,00 metros de largura nos fundos, por 17,37 metros de extensão do lado direito e 36,57 metros de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Rua 14, nos fundos com os lotes 11 e 16, à direita com a Rua 23 e à esquerda com a Rua 2. Dou fé. Anápolis, 25/09/2017. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

R-01-75.677 - Prot. 93.451 - 25/09/2017 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-02, AV-03 e R-04 da matrícula nº 68.270, 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 RESIDENCIAL SAN GALEN. Descrição interna da unidade dispensada, nos termos do art. 7º da Lei Federal nº 4.591/64. Dou fé. Anápolis, 25/09/2017. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

AV-02-75.677 - Prot. 108.596 - 28/01/2019 - 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 107.661.0274.040. Dou fé. Anápolis, 28/01/2019. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

R-03-75.677 - Prot. 108.595 - 29/01/2019 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: RENATO CARVALHO DIAS, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF nº 020.952.791-90, portador da CI nº 5.100.755 SPTC/GO, residente e domiciliado na Rua Suécia, nº 1.200, Lote 17, Quadra 13, Bairro Boa Vista, Anápolis/GO. **ADQUIRENTE:** CARLOS BARBOSA DE SENA, brasileiro, solteiro, engenheiro, inscrito no CPF nº 700.651.631-50, portador da CNH nº 06622555913 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua Uruguai, Lote 20, Quadra 13, Bairro Boa Vista, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1118590-2, assinado em 25/01/2019. **VALOR:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta 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 28/01/2019.** Dou fé. Anápolis, 29/01/2019. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Cod.: _____

R-04-75.677 - Prot. 108.595 - 29/01/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira inscrita 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 026005.2.0075677-23



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 Mandonça Jr.*

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº **75.677**

Data: 25 / 09 / 2017

OFICIAL: _____

CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede nos Lotes 03/04, Quadra 04, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, inscrito no CPF nº 825.344.541-53, 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 10-S, Folha 13, em 23/01/2019.

DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS BARBOSA DE SENA, qualificado no ato R-03 supra.

TÍTULO: O mesmo do ato R-03 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 280.002,31 (duzentos e oitenta mil e dois reais e trinta e um centavos). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 205.400,51 (duzentos e cinco mil, quatrocentos reais e cinquenta e um centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 74.599,49 (setenta e quatro mil, quinhentos e noventa e nove reais e quarenta e nove centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00 (zero). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 2.018,22 (dois mil e dezoito reais e vinte e dois centavos), com vencimento para 25/02/2019. **JUROS:** A taxa efetiva de juros reduzida é de 8,7500% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ALIENACÃO 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 28/01/2019.** Dou fé. Anápolis, 29/01/2019. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.: _____

AV-05-75.677 - Ex Officio - 20/03/2019 - COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS - Procedo à presente averbação complementar os dados desta matrícula, fazendo consignar que esta unidade autônoma possui **Área Privativa Total de 95,40m²**. Anotação feita com base no registro R-01 da Matrícula 68.270 e nos Quadros NBR 12.721 do empreendimento Residencial San Gallen. Os demais dados ficam ratificados. Dou fé. Anápolis, 20/03/2019. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-06-75.677 - Prot. 188.341 - 28/02/2025 - 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 da 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. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação do devedor/fiduciante CARLOS BARBOSA DE SENA, inscrito no CPF nº 700.651.631-50, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 19/02/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 28/02/2025. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

Custas do ato: Emolumentos: R\$ 926,88, Fundesp: R\$ 92,69, Issqn: R\$ 46,34, Funemp: R\$ 27,81, Funcomp: R\$ 27,81, Fepadsaj: R\$ 18,54, Funproge: R\$ 18,54, Fundepeg: R\$ 11,59. Total do ato: R\$ 1.170,20. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 2.046,45. Selo do Ato: 01112502212814125780001.

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



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 2 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUDFB-U4CYD-4EFYH-XZRST>



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 026005.2.0075677-23

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 75.677, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 05 de março de 2025.

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>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112503054447534420025 - 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\$ 2,67 - Fepadaj: R\$ 1,78 - Funproge: R\$ 1,78 - Fundepreg: R\$ 1,11 . Total: R\$ 131,34. - Hora: 15:11 - Pedido de Certidão: **208.111 - PÓS-REG 188.341**

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/JUDFB-U4CYD-4EFYH-XZRST>

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



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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUDFB-U4CYD-4EFYH-XZRSST>



Valide aqui
este documento

Em Branco