



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 026005.2.0072159-04

CNM: 026005.2.0072159-04



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 72.159

Data: 07 / 03 / 2016

OFICIAL:

IMÓVEL: Apartamento nº 204 do Bloco H do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROYAL GARDEN, situado no loteamento Chácaras Colorado, nesta cidade.

PROPRIETÁRIOS: JS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.190.958/0001-09, com sede na Rua 06, Quadra 06, Lotes 08/09/10/11/12, s/n, Bairro Chácaras Colorado, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 64.131 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: (Prot. 75.419/2016) - Apartamento nº 204 do Bloco H do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROYAL GARDEN, situado no loteamento Chácaras Colorado, nesta cidade. Possui 79,48m² de área coberta privativa, 91,98 m² de área privativa total, 12,2639m² de área comum e 104,2439m² de área total. Representa a fração ideal de 0,30493% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 138. Descrição interna da unidade dispensada, nos termos do art. 7º da Lei Federal nº 4.591/64. **Características do terreno do condomínio:** Um lote de terreno de número 08 (oriundo do remembramento dos lotes 08, 09, 10, 11 e 12) da quadra 06, do loteamento denominado CHÁCARAS COLORADO, nesta cidade. Área total de 39.565,38 metros quadrados. Mede 176,58 metros de largura na frente, 146,53 metros de largura nos fundos, por 227,00 metros de extensão do lado direito e 248,00 metros de extensão do lado esquerdo. Confrontando na frente com a Rua 06, nos fundos com o córrego Capão do Pena, à direita com chácara 13 e à esquerda com a chácara 07. Dou fé. Anápolis, 07/03/2016.

R-01 - 72.159 - Prot. 76.513 - 04/04/2016 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-05, AV-06 e R-07 da matrícula nº 64.131, faço consignar que a construção da unidade autônoma inscrita nesta matrícula está concluída, e foi instituído o regime de Condomínio Edilício no edifício do empreendimento Residencial Royal Garden. Descrição interna da unidade dispensada, nos termos do art. 7º da Lei Federal nº 4.591/64. Dou fé. Anápolis, 04/03/2016.

R-02-72.159 - Prot. 82.632 - 30/09/2016 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.190.958/0001-09, com sede na Rua Waldomiro Corrêa de Melo, nº 1.010, Bairro Jardim Alexandrina, Anápolis/GO, representada pelo sócio JOSÉ SARDINHA DA SILVA, inscrito no CPF nº 319.185.141-00, em conformidade com a Cláusula Sétima de seu Contrato Social registrado na JUCEG sob NIRE nº 5220270435-4, em sessão de 10/09/2009. **ADQUIRENTE: JÉSSICA BRENDA DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrita no CPF nº 751.321.091-87, portadora da CI nº 5716400 SSP/GO, residente e domiciliada na Rua Linda, Quadra 36, Lote 34, Bairro Adriana Parque, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 8.7877.0046163-2, assinado em 30 de Agosto de 2016. **VALOR:** R\$ 154.500,00 (cento e cinquenta e quatro mil quinhentos reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). **Obs:** Vide registro de Alienação Fiduciária a seguir. Dou fé. Anápolis, 30/09/2016.

R-03-72.159 - Prot. 82.632 - 30/09/2016 - 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 ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, inscrito no CPF nº 825.344.541-53, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, Folhas 024/025, Livro 2886, em 04/07/2011 e subestabelecimento lavrado no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO,

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.ri1digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri1digital
Página 1 de 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZSLC-52EEM-59NSQ-TX2MZ>



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 026005.2.0072159-04



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: 02

MATRÍCULA Nº 72.159

Data: 07/03/2016

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano

Folhas 138/140, Livro 78-S, em 28/11/2014. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JÉSSICA BRENDA DA SILVA**, qualificado no ato R-02 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-02 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 117.500,00 (cento e dezessete mil quinhentos reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 34.650,00 (trinta e quatro mil seiscentos e cinquenta reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00 (zero). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 2.350,00 (dois mil trezentos e cinquenta reais). **PRazo DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 690,18 (seiscentos e noventa reais e dezoito centavos), com vencimento para 23/09/2016. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 5.6407% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do contrato e inscrito nesta 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 neste Cartório. Anápolis, 30/09/2016.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.: 0

AV-04-72.159 - Prot. 82.633 - 30/09/2016 - 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 107.206.0412.128**. Dou fé. Anápolis, 30/09/2016.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-05-72.159 - Prot. 192.359 - 09/05/2025 - 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 **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Bloco A, Lotes 03/04, Quadra 04, Asa Sul, Brasília/DF. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação da devedora fiduciante **JESSICA BRENDA DA SILVA**, inscrita no CPF nº 751.321.091-87, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Tudo conforme **REQUERIMENTO** expedido pela credora, de 07/04/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 09/05/2025.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 705,99, Fundesp: R\$ 70,60, Issqn: R\$ 35,30, Funemp: R\$ 21,18, Funcomp: R\$ 21,18, Fepadsaj: R\$ 14,12, Funproge: R\$ 14,12, Fundepge: R\$ 8,82. Total do ato: R\$ 891,31. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 1.874,78. Selo do Ato: 01112505022995925720001

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 026005.2.0072159-04

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 72.159, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 12 de maio 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: 01112505122747434420017 - 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 - Fepadaj: R\$ 1,78 - Funproge: R\$ 1,78 - Fundepeg: R\$ 1,11 . Total: R\$ 134,00. - Hora: 13:15 - Pedido de Certidão: **209.738 - PÓS-REG. 192.359**

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/LZSLC-52EEM-59NSQ-TX2MZ>

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

ri digital

Página 3 de 3

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

on



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZSLC-52EEM-59NSQ-TX2MZ>

Em Branco