



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 026005.2.0080655-27

CNM- 026005.2.0080655-27



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 **80.655**

Data: 16 / 07 / 2019

OFICIAL:

IMÓVEL: Apartamento nº 105 do Bloco 10-B do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE VERDE, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIOS: **FABRIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.824.714/0001-66, com sede na Rua T-50, nº 59, Lote 12-A, Setor Bueno, Goiânia/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 67.057 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 113.136): Apartamento nº 105 do Bloco 10-B do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE VERDE, nesta Cidade. Possui Área Privativa Coberta Padrão de 47,64m², Área Comum de Divisão Não Proporcional de 5,58m², Área Comum de Divisão Proporcional de 33,99m², Área Total de 87,21m², representando a fração ideal de 0,317% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 186. Descrição interna da unidade dispensada, nos termos do art. 7º da Lei Federal nº 4.591/64. **Caraterísticas do terreno em que se situa o Condomínio:** O Condomínio Residencial Vale Verde está localizado na Área 01, oriunda do desmembramento de uma gleba de terras da Fazenda Catingueiro, Vila Fabril, hoje zona urbana, nesta cidade. Possui área total de 18.354,73m². Mede 0,67m + 10,50m + 20,31m + 4,67m + 5,14m + 10,20m + 9,37m + 40,70m + 93,55m de largura na frente, 274,61 metros de largura nos fundos, 7,28 metros de chanfro direito, 45,21 metros de extensão do lado direito e 156,35 metros de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Avenida Fabril, nos fundos com área de Induspina, à direita com a Estrada Municipal e à esquerda com a APM. Dou fé. Anápolis, 16/07/2019. *Wander Ribeiro Palhano, Oficial.*

AV-01 -80.655 - Ex-officio - 16/07/2019 - 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, 16/07/2019. *Wander Ribeiro Palhano, Oficial.*

AV-02-80.655 - Prot. 117.906 - 11/10/2019 - TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA - Faço consignar que a fração ideal referente ao imóvel descrito nesta matrícula foi dada pela empresa proprietária, FABRIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, em favor da 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. Garantia instituída 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 Fabril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.7877.0633537-0, de 08/07/2019, devidamente registrado sob o ato R-175 da Matrícula 67.057 deste Cartório. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 10/10/2019. Dou fé. Anápolis, 11/10/2019. *Wander Ribeiro Palhano, Oficial.*

AV-03-80.655 - Prot. 121.160 - 09/01/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo à liberação do imóvel desta Matrícula da Hipoteca registrada sob o R-175 da Matrícula 67.057 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 8.7877.0686459-3, lavrado em 10/10/2019, 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 ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, inscrito no CPF nº 825.344.541-53, conforme procuração e

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 026005.2.0080655-27
CNM: 026005.2.0080655-27



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 80.655

Data: 16 / 07 / 2019

OFICIAL:

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, 09/01/2020. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-04-80.655 - Prot. 121.160 - 09/01/2020 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: FABRIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.824.714/0001-66, com sede na Avenida Segunda Avenida, Sala 516-A, Lote 42/44, Quadra 01-B, s/n, Bairro Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia/GO, representada por CAIO GUALBERTO LOULY CAIXE, inscrito no CPF nº 798.512.401-25, conforme 8ª Alteração Contratual formalizada em 27/12/2016, registrada na JUCEG sob o nº 52171747755, em 09/01/2017. **ADQUIRENTES: THARSOS SILVA DE QUEIROZ**, brasileiro, operador de paisagem, inscrito no CPF nº 700.293.241-14, portador da CI nº 5.304.223 SSP/GO, e **AMANDA DE LIMA REIS QUEIROZ**, brasileira, auxiliar de laboratório, inscrita no CPF nº 706.339.291-31, portadora da CI nº 6.578.644 SSP/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 16/04/2019, residentes e domiciliados na Rua 04, Lote 18, Quadra 29, Vila União, 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 8.7877.0686459-3**, assinado em 10/10/2019. **VALOR: R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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 07/01/2020. Dou fé. Anápolis, 09/01/2020. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-05-80.655 - Prot. 121.160 - 09/01/2020 - 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 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. **DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: THARSOS SILVA DE QUEIROZ e AMANDA DE LIMA REIS QUEIROZ**, qualificados no ato R-04 supra. **TÍTULO: O mesmo do ato R-04 supra. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 114.902,29** (cento e quatorze mil novecentos e dois reais e vinte e nove centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 31.975,71** (trinta e um mil novecentos e setenta e cinco reais e setenta e um centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 0,00** (zero). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$ 3.122,00** (três mil cento e vinte e dois reais). **PRAZO DE PAGAMENTO: 360 meses**, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 639,25 (seiscentos e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos), com vencimento para 11/11/2019. **JUROS: A taxa efetiva de juros é de 5,1161% 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, os devedores fiduciários 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 07/01/2020. Dou fé. Anápolis, 09/01/2020. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-06-80.655 - Prot. 135.924 - 01/04/2021 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-179, AV-180 e R-181 da matrícula nº 67.057, faço consignar que a construção da unidade

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 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 026005.2.0080655-27

CNM: 026005.2.0080655-27



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: 03

MATRÍCULA Nº 80.655

Data: 16/07/2019

autônoma inscrita nesta matrícula está concluída, e foi instituído o regime de Condomínio Edifício nos Blocos 07-A, 07-B, 08-A, 08-B, 09-A, 09-B, 10-A e 10-B do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE VERDE. Descrição interna da unidade: dois quartos, uma sala, uma cozinha com área de serviço, uma área de circulação e um banheiro social. Os efeitos deste ato retroagem à data de 24/03/2021. Dou fé. Anápolis, 01/04/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 4.475,07. Selo da Prenotação: 01112103222934509650021.

AV-07-80.655 - Prot. 213.974 - 04/02/2026 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL / CEP - Procedo a presente averbação, conforme determinação do artigo 176, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento 149/2023 CNJ, para consignar que o imóvel descrito nesta Matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Anápolis sob a **Inscrição nº 404.998.0194.305**, e inscrito no Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **75.144-515**. Dou fé. Anápolis, 04/02/2026. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas: Emolumentos: R\$ 74,23; Fundesp: R\$ 7,42; Funemp: R\$ 2,23; Funcomp: R\$ 4,45; Fepadsaj: R\$ 1,48; Funproge: R\$ 1,48; Fundepeg: R\$ 0,93; Issqn: R\$ 3,72; Prenotação: R\$ 20,62. Custas totais do Protocolo: R\$ 116,56. Selo do Ato: 0111260202932525640044.

AV-08-80.655 - Prot. 207.929 - 04/02/2026 - 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 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 dos devedores/fiduciários **THARSOS SILVA DE QUEIROZ**, inscrito no CPF nº 700.293.241-14 e **AMANDA DE LIMA REIS QUEIROZ**, inscrita no CPF nº 706.339.291-31, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 20/01/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 04/02/2026. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas: Emolumentos: R\$ 1.102,52; Fundesp: R\$ 110,26; Funemp: R\$ 33,07; Funcomp: R\$ 66,15; Fepadsaj: R\$ 22,04; Funproge: R\$ 22,04; Fundepeg: R\$ 13,78; Issqn: R\$ 55,12; Prenotação: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo: R\$ 1.444,76. Selo do Ato: 01112602053916725770000.

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 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 026005.2.0080655-27

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 80.655, 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: 01112602035672934420106 - 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 - Fepadaj: R\$ 1,86 - Funproge: R\$ 1,86 - Fundepg: R\$ 1,16 - Total: R\$ 139,11. - Hora: 16:38:29 - Pedido de Certidão: **220.548 - Pós Reg - 207.929**

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/3CLH9-JX2MG-UGBGQ-4YCQT>

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

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

on