



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 026005.2.0090687-98

CNM: 026005.2.0090687-98



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: 01

MATRÍCULA Nº **90.687**

Data: 25 / 05 / 2023

OFICIAL:

IMÓVEL: Apartamento nº 102 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELIZIA MARIA VIII, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIA: MACRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 31.284.718/0001-80, com sede na Rua Rachid Cury, Sala 02, Lote 17, Quadra 07, Vila Popular Munir Calixto, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 88.045 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 168.448): Apartamento nº 102 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELIZIA MARIA VIII, nesta Cidade. Possui Área Privativa Principal de 80,79m², Área Privativa Acessória de 21,29m², Área Privativa Total de 102,08m², Área Comum Total de 2,94m², Área Real Total de 105,02m², representando a fração ideal de 26,00% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 03. Descrição interna da unidade: sala/cozinha, circulação, banheiro, quarto, suíte, área de serviço, hall de entrada, uma escada, uma varanda e garagem descoberta. O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELIZIA MARIA VIII, está localizado no Lote 30 da Quadra 21 do loteamento denominado RESIDENCIAL VIDA NOVA. Área total de 300,00 metros quadrados. Mede 12,00 metros de largura na frente e 12,00 metros de largura nos fundos, por 25,00 metros de extensão do lado direito e 25,00 metros de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Rua JP-08, nos fundos com o Lote 09, à direita com o Lote 29 e à esquerda com o Lote 31. Dou fé. Anápolis, 25/05/2023. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 155,58. Selo da Prenotação: 01112305222880928920005.

R-01-90.687 - Prot. 168.447 - 25/05/2023 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-05, AV-06 e R-07 da matrícula nº 88.045, 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 RESIDENCIAL ELIZIA MARIA VIII. Os efeitos deste ato retroagem à data de 19/05/2023. Dou fé. Anápolis, 25/05/2023. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.794,51. Selo da Prenotação: 01112305222880928920007.

AV-02-90.687 - Prot. 170.720 - 11/07/2023 - 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 104.191.0082.004**. Dou fé. Anápolis, 11/07/2023. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 103,02. Selo da Prenotação: 01112307112854725430052.

R-03-90.687 - Prot. 170.721 - 11/07/2023 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MACRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 31.284.718/0001-80, com sede na Rua Rachid Cury, Lote 17, Quadra 07, Sala 02, Vila Popular Munir Calixto, Anápolis/GO, representada pela administradora ANGELA CRUZ DE OLIVEIRA LOBO, inscrita no CPF nº 908.037.951-49, conforme Alteração do Contrato Social, realizada em 10/02/2022 e registrado na JUCEG em 14/02/2022, sob o nº 52205498828. **ADQUIRENTE:** NIVALDO MARQUES PINTO, brasileiro, divorciado, arquiteto, nascido em 30/09/1977, inscrito no CPF nº 838.237.941-91, portador da CI nº 3.536.765 PC/GO, residente e domiciliado na Travessa Rio Branco, Lote 01, Quadra 26, Vila Mariana, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2126594-1, assinado em 29/06/2023. **VALOR:** R\$ 250.000,00 (duzentos 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

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

Página 1 de 3
ri digital



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 026005.2.0090687-98



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

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 90.687

CNM 026005.2.0090687-98

Data: 25 / 05 / 2023

OFICIAL:

à data de 11/07/2023. Dou fé. Anápolis, 11/07/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-04-90.687 - Prot. 170.721 - 11/07/2023 - 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 3.557-P, Folhas 17/18, em 05/04/2023, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.559-P, Folhas 64/65, em 19/04/2023, substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 18-S, Folhas 163/164, em 27/04/2023 e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 19-S, Folha 79, em 04/05/2023. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** NIVALDO MARQUES PINTO, qualificado no ato R-03 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-03 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 1.768,95 (um mil, setecentos e sessenta e oito reais e noventa e cinco centavos), com vencimento para 25/07/2023. **JUROS:** A taxa efetiva de juros reduzida é de 9,8900% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **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, 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 11/07/2023. Dou fé. Anápolis, 11/07/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-05-90.687 - Prot. 170.721 - 11/07/2023 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada no Ato R-04 da presente Matrícula está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.2126594-1, série 0623, emitida nesta cidade em 29/06/2023, na forma cartular. A presente averbação é realizada em observância ao disposto no artigo 18, §5º, da Lei nº 10.931/2004. Os demais direitos e obrigações estão contidos na referida Cédula, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 11/07/2023. Dou fé. Anápolis, 11/07/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 3.461,01. Selo da Prenotação: 01112307112865928920003.

AV-06-90.687 - Prot. 196.462 - 18/09/2025 - 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 ECONOMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação dos devedores/fiduciários NIVALDO MARQUES PINTO, inscrito no CPF nº 838.237.941-91, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 389.083,85 (trezentos e oitenta e nove mil e oitenta e três reais e oitenta e cinco centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Banco Credor, de 05/09/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 18/09/2025. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 1.164,44, Fundesp: R\$ 116,44, Issqn: R\$ 58,22, Funemp: R\$ 34,93, Funcomp: R\$ 34,93, Fepadsaj: R\$ 23,29, Funproge: R\$ 23,29, Fundepeg: R\$ 14,56. Total

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 026005.2.0090687-98



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	90.687
CNM	026005.2.0090687-98
Data:	25 / 05 / 2023

do ato: R\$ 1.470,10. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 2.404,87. Selo do Ato: 01112509185928025790000.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 90.687, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fê. Anápolis, 22 de setembro 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: 01112509222843134420017 - 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 - Fundepege: R\$ 1,11 - Total: R\$ 134,00. - Hora: 10:36 - Pedido de Certidão: 215.532 - Cert. Pós Reg. - 196.462

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.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

on

ridigital

Página 3 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHTRY-EDFTU-EVD7P-CX5M2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHTRY-EDFTU-EVD7P-CX5M2>

Em Branco