



Valide aqui a Certidão



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 026005.2.0088718-88



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 Fentzloff

LIVRO 2	
REGISTRO GERAL	
01	
Ficha:	
MATRÍCULA Nº	88.718
Data:	14 / 07 / 2022

OFICIAL:

IMÓVEL: Apartamento nº 102 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASTANHEIRA II, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BASTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 34.002.668/0001-90, com sede na Avenida Cerejeiras, nº 225, Lote 05, Quadra 19, Residencial Cerejeiras, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 82.949 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 154.946): Apartamento nº 102 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASTANHEIRA II, nesta Cidade. Possui Área Privativa Principal de 74,58m², Área Privativa Acessória de 28,64m², Área Privativa Total de 103,22m², Área Comum Total de 3,00m², Área Real Total de 106,22m², representando a fração ideal de 26,70% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 03. Descrição interna da unidade: uma sala e cozinha, uma circulação, um banheiro, dois quartos, um hall de entrada, uma área de serviço, uma varanda, uma escada e uma circulação de veículos descoberta e garagem descoberta (situados no pavimento térreo). Inscrição Municipal: 104.445.0036.003. O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASTANHEIRA II, está localizado no Lote 03 da Quadra 03 do loteamento denominado Residencial Cerejeiras II. Área total de 300,00 metros quadrados. Mede 12,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 25,00 metros de extensão dos lados direito e esquerdo. Confronta na frente com a Rua RC-18, nos fundos com o Lote 19, à direita com o Lote 04 e à esquerda com o Lote 02. Dou fé. Anápolis, 14/07/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 146,96. Selo da Prenotação: 01112207112990228920009.

R-01-88.718 - Prot. 154.945 - 14/07/2022 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-03, AV-04 e R-05 da matrícula nº 82.949, 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 CASTANHEIRA II. Os efeitos deste ato retroagem à data de 12/07/2022. Dou fé. Anápolis, 14/07/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.635,96. Selo da Prenotação: 01112207112990228920013.

R-02-88.718 - Prot. 167.145 - 20/04/2023 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BASTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 34.002.668/0001-90, com sede na Avenida Presidente Kennedy, Sala 02, Lote 01, Quadra 09, Bairro Jardim Alexandrina, Anápolis/GO, representada pelo sócio administrador LEONARDO BASTOS VILELA, inscrito no CPF nº 007.784.211-12, nos termos da Cláusula Oitava da 1ª Alteração e Consolidação Contratual, formalizada em 21/09/2020, registrada na JUCEG sob o nº 20201290839, em 28/09/2020. **ADQUIRENTES:** 1) PAULO CESAR ARAUJO BARROS, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 29/08/1991, inscrito no CPF nº 006.178.871-60, portador da CNH nº 04934907071 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua Dom Emanuel, nº 232, Bairro São Lourenço, Anápolis/GO; e 2) BRUNNA CAMARGO VAZ, brasileira, solteira, administradora, nascida em 20/02/1998, inscrita no CPF nº 039.959.181-82, portadora da CNH nº 06778415213 DETRAN/GO, residente e domiciliada na Rua Dom Emanuel, nº 232, Bairro São Lourenço, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Pró-Cotista nº 8.4444.295616-8, assinado em 14/04/2023. **VALOR:** R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco 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 20/04/2023. Dou fé. Anápolis, 20/04/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-03-88.718 - Prot. 167.145 - 20/04/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA

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: Para fins de transmissão imobiliária, esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.ri1anapolis.com.br



Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 04/07/2024 10:07

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.omr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b42d663-e5a3-4ed6-b79f-7bd5bcd2f5b5



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0088718-88



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 Fentzclaff

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 88.718

Data: 14 / 07 / 2022

OFICIAL:

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 CARLOS NATHAN CAETANO ASSIS, inscrito no CPF nº 030.693.361-67, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.523-P, Folhas 112/113, em 03/05/2022, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.525-P, Folhas 63/64, em 06/05/2022, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 17-S, Folha 42 em 25/05/2022. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** PAULO CESAR ARAUJO BARROS e BRUNNA CAMARGO VAZ, qualificado no ato R-02 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-02 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 0,00. **PRAZO DE PAGAMENTO:** 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 2.067,74 (dois mil e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos), com vencimento para 15/05/2023. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 7,9347% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **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 20/04/2023. Dou fé. Anápolis, 20/04/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 3.471,53. Selo da Prenotação: 01112304112819928920021.

AV-04-88.718 - Prot. 180.507 - 03/07/2024 - 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 PAULO CESAR ARAUJO BARROS, inscrito no CPF nº 006.178.871-60 e BRUNNA CAMARGO VAZ, inscrita no CPF nº 039.959.181-82, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 330.795,31 (trezentos e trinta mil e setecentos e noventa e cinco reais e trinta e um centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 26/06/2024, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 03/07/2024. 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. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Total do ato: R\$ 1.170,20. Custas totais do protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 2.246,56. Selo do Ato: 01112407013092925780002.

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: Para fins de transmissão imobiliária, esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.ri1anapolis.com.br





República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0088718-88

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 88.718, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 04 de julho de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente por:
Wesley Oliveira da Costa
Coordenador Autorizado

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://verificador.iti.gov.br/>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112407013105634420176 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 83,32 - Taxa Judiciária: R\$ 18,29 - Fundesp: R\$ 8,33 - Issqn: R\$ 4,17 - Funemp: R\$ 2,50 - Funcomp: R\$ 2,50 - Fepadaj: R\$ 1,67 - Funproge: R\$ 1,67 - Fundepreg: R\$ 1,04 . Total: R\$ 123,49. - Hora: 09:53 - Pedido de Certidão: **198.584 - Cert pós 180.507**

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.

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WESLEY OLIVEIRA DA COSTA - 04/07/2024 10:07

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: Para fins de transmissão imobiliária, esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.ri1anapolis.com.br



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash `bb42d663-e5a3-4ed6-b79f-7bd5bccd2f5b5`

Em Branco

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr