

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3ef5ba90-b928-4ba5-bf33-f0ba7f868055



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 DA MATRÍCULA 72.541**



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 **72.541**  
Data: 05 / 04 / 2016

OFICIAL:

**IMÓVEL:** Quitinete nº 306 do Condomínio Residencial COIMBRA, nesta cidade.

**PROPRIETÁRIA:** ARCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.037.037/0001-70, com sede na Avenida Miguel João, Pavimento Superior, Sala 03, Setor Central, Anápolis/GO.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 16.449, deste Cartório.

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 76.592):** Quitinete nº 306 do Condomínio Residencial COIMBRA, nesta cidade. Possui 23,31 m² de área coberta privativa padrão, 5,36m² de área comum não proporcional, 8,4m² de área comum proporcional e 37,07m² de área total. Representa a fração ideal de 2,353% sobre o terreno e áreas comuns. Esta unidade não possui garagem privativa. Descrição interna da unidade dispensada, nos termos do art. 7º da Lei Federal nº 4.591/64.

**Características do terreno do condomínio:** Lote de terreno de nº 18 da Quadra 08, do loteamento denominado "CIDADE UNIVERSITÁRIA", desta cidade, com área de 525,00 metros quadrados, ou seja, medindo 15 metros de largura na frente e nos fundos, por 35,00 metros de extensão de cada lado, da frente aos fundos, confrontando na frente com a Rua Dr. Bernardo Sayão, nos fundos com o lote 17, de um lado com o lote 16 e de outro lado com uma viela sem denominação. Dou fé. Anápolis, 05/04/2016. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-01 - 72.541 - Ex Officio - 05/04/2016 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Nos termos dos atos AV-10, AV-11 e R-12 da matrícula nº 16.449, 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 Coimbra. Dou fé. Anápolis, 24/03/2016. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**R-02-72.541 - Prot. 80.194 - 13/07/2016 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ARCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.037.037/0001-70, com sede na Avenida Miguel João, nº 98, Pavimento Superior, Sala 03, Setor Central, Anápolis/GO, representada por GUSTAVO MELO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 012.056.791-11, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas desta Comarca, Folha 165, Livro 410, em 10/06/2016. **ADQUIRENTES: FRANCISCO ASSIS PEREIRA BORGES**, brasileiro, trabalhador no serviço de proteção, inscrito no CPF nº 783.330.591-04, portador da CI nº 5172595 SSP/BA, e **SUELY ALVES RODRIGUES BORGES**, brasileira, administradora, inscrita no CPF nº 144.704.621-87, portadora da CI nº 617439 SSP/GO, casados entre si sob o regime da separação absoluta de bens, em 24/03/2005, residentes e domiciliados na Rua A-07, Quadra 05, Lote 12, Bairro Cidade Jardim, 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 com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.7877.0033329-4, assinado em 07/07/2016. **VALOR:** R\$ 93.940,00 (noventa e três mil novecentos e quarenta reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **Obs:** Vide registro de Alienação Fiduciária a seguir. Dou fé. Anápolis, 13/07/2016. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.: J

**R-03-72.541 - Prot. 80.194 - 13/07/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: 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, s/n, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por ROBERTA CAMARGO CORRÊA, inscrita no CPF nº 883.484.151-49, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, Folhas 36/37, Livro 3125-P, em 26/01/2015, e subestabelecimento lavrado no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, Folhas 44/47, Livro 00093-S, em 15/03/2016. **DEVEDORES**

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](http://www.ri1anapolis.com.br)



Esse documento foi assinado digitalmente por WELLINGTON DE JESUS DUTRA - 06/02/2023 17:00





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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*  
SUBSTITUTO: *Adeuir de Araújo Mendonça Jr.*

LIVRO 2  
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 72.541

Data: 05 / 04 / 2016

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

**FIDUCIANTES:** FRANCISCO ASSIS PEREIRA BORGES e SUELY ALVES RODRIGUES BORGES, qualificados no ato R-02 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-02 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 93.940,00 (noventa e três mil novecentos e quarenta reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 69.420,00 (sessenta e nove mil quatrocentos e vinte reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 7.516,28 (sete mil quinhentos e dezesseis reais e vinte e oito centavos). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 405,21 (quatrocentos e cinco reais e vinte e um centavos), com vencimento para 07/08/2016. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 5.1161% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela Price. **ALIENAÇÃO 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 fiduciários 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, 13/07/2016.

*Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.: 0

**AV-04-72.541 - Prot. 81.022 - 10/08/2016 - PACTO ANTENUPCIAL** - Procedo-se a presente averbação para consignar que o Pacto Antenupcial dos cônjuges FRANCISCO ASSIS PEREIRA BORGES e SUELY ALVES RODRIGUES BORGES, qualificados no ato R-02, se encontra inscrito no Livro de Registro Auxiliar sob o nº 5.640 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Anápolis/GO. Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 00006-TD, folhas 001/002, de 04/03/2005. Casamento realizado sob o regime de Separação de Bens, em 24/03/2005. Dou fé. Anápolis, 10/08/2016.

*Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-05-72.541 - Prot. 80.195 - 13/07/2016 - 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 105.197.0245.024**. Dou fé. Anápolis, 13/07/2016.

*Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-06-72.541 - Prot. 152.122 - 06/02/2023 - 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação dos devedores/fiduciários FRANCISCO ASSIS PEREIRA BORGES, inscrito no CPF nº 783.330.591-04 e SUELY ALVES RODRIGUES BORGES, inscrita no CPF nº 144.704.621-87, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 96.832,81 (noventa e seis mil e oitocentos e trinta e dois reais e oitenta e um centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO formalizado pelo Credor Fiduciário em 21/12/2022, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 06/02/2023.

*Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 1.318,89. Selo de Prenotação: 01112206213561125430165.

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216, de 30/06/75







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

**CERTIFICO QUE** a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 72.541, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 06 de fevereiro de 2023.

**Certidão Assinada Digitalmente por:**  
**Wellington de Jesus Dutra**  
**Atendente 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://verificador.iti.gov.br/>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112302012828134420146 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emol.:R\$ 83,32 - ISSQN: R\$ 4,17 - Trib. Estadual: R\$ 43,46 - Total:R\$ 122,62 - Hora: 16:51 - Pedido de Certidão: **172.410**

**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.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3ef5ba90-b928-4ba5-bf33-f0ba7f868055

Certidão emitida pelo SRP  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

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](http://www.ri1anapolis.com.br)



Página 3 de 3

Esse documento foi assinado digitalmente por WELLINGTON DE JESUS DUTRA - 06/02/2023 17:00