



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, Registro Civil de Pessoas
Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Anápolis

Oficial Wander Ribeiro Palhano

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CNM: 026005.2.0088716-94



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*

OFICIAL: *[Assinatura]*

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 01

MATRÍCULA Nº 88.716

Data: 14 / 07 / 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 02 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 02 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASTANHEIRA II, nesta Cidade. Possui Área Privativa Principal de 64,16m², Área Privativa Acessória de 28,64m², Área Privativa Total de 92,80m², Área Comum Total de 3,00m², Área Real Total de 95,80m², representando a fração ideal de 23,30% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 04. Descrição interna da unidade: uma sala e cozinha, uma circulação, um banheiro, dois quartos, um hall de entrada, uma área de serviço, uma circulação de veículos descoberta e garagem descoberta. Inscrição Municipal: 104.445.0036.002. 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-01-88.716 - 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-02-88.716 - Prot. 165.491 - 13/03/2023 - 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 Cerejeiras, nº 225, Sala 01, Lote 05, Quadra 19, Residencial Cerejeiras, Anápolis/GO, representada por seu sócio 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. **ADQUIRENTE:** ALINE DE OLIVEIRA ARRAZ, brasileira, solteira, consultora técnica, nascida em 27/08/1992, inscrita no CPF nº 045.034.431-27, portadora da CNH nº 05889745965 DETRAN/GO, residente e domiciliada na Rua RA-1, Lote 20, Quadra 06, Residencial Araguaia, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Pró-Cotista nº 8.4444.2912616-7, assinado em 10/03/2023. **VALOR:** R\$ 262.000,00 (duzentos e sessenta e dois 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 13/03/2023. Dou fé. Anápolis, 13/03/2023. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

R-03-88.716 - Prot. 165.491 - 13/03/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: 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, representada por BALTAZAR CARLOS FERREIRA, inscrito no CPF nº 003.681.661-20, conforme

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.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital
Página 1 de 2



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, Registro Civil de Pessoas
Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM: 026005.2.0088716-94



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 Fentzlaiff

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 88.716

Data: 14 / 07 / 2022

OFICIAL:

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 36, em 25/05/2022. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ALINE DE OLIVEIRA ARRAZ**, qualificada no ato R-02 supra. **TÍTULO: O mesmo do ato R-02 supra. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 277.500,00** (duzentos e setenta e sete mil e quinhentos reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 209.600,00** (duzentos e nove mil e seiscentos reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 52.400,00** (cinquenta e dois mil e quatrocentos 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\$ 1.922,42 (um mil e novecentos e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos), com vencimento para 09/04/2023. **JUROS: A taxa efetiva de juros bancário 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, a devedora 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 13/03/2023. Dou fé. Anápolis, 13/03/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 3.471,53. Selo da Prenotação: 01112303132877228920001.

AV-04-88.716 - Prot. 223.179 - 15/07/2026 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - Procedo a presente averbação, conforme determinação do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento 149/2023 CNJ, para consignar que o imóvel descrito nesta Matrícula está inscrito no Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **75.097-198**. Anotação realizada sem cobrança de emolumentos por força do art. 440-AV, parágrafo único do Provimento 149/2023 CNJ. Dou fé. Anápolis, 15/07/2026. Pedro Nunes Jacques, por delegação de Wander Ribeiro Palhano, Oficial, nos termos da Portaria 01/2026. Custas do ato: Emolumentos e Fundos Estaduais: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Custas totais do protocolo: R\$ 0,00. Selo do Ato: 01112607134461429700115.

AV-05-88.716 - Prot. 218.269 - 24/07/2026 - 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 da devedora fiduciante **ALINE DE OLIVEIRA ARRAZ**, inscrita no CPF nº 045.034.431-27, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 395.611,15 (trezentos e noventa e cinco mil e seiscentos e onze reais e quinze centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 13/07/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 24/07/2026. Pedro Nunes Jacques, por delegação de Wander Ribeiro Palhano, Oficial, nos termos da Portaria 01/2026. Custas: Emolumentos: R\$ 1.413,93; Fundesp: R\$ 141,40; Funemp: R\$ 42,42; Funcomp: R\$ 84,83; Fepadsaj: R\$ 28,28; Funproge: R\$ 28,28; Fundepg: R\$ 17,67; Issqn: R\$ 70,70; Prenotação: R\$ 20,62. Custas totais do Protocolo: R\$ 1.848,13. Selo do Ato: 01112607212728825790002.

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital
Página 2 de 2



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

**Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, Registro Civil de Pessoas
Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Anápolis**

Oficial Wander Ribeiro Palhano

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 88.716, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 24 de julho de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente por:

Kaic Matos Sabino

Auxiliar 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: 01112607236036534420020 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 92,79 - Taxa Judiciária: R\$ 19,99 - Fundesp: R\$ 9,28 - Issqn: R\$ 4,64 - Funemp: R\$ 2,78 - Funcomp: R\$ 5,57 - Fepadaj: R\$ 1,86 - Funproge: R\$ 1,86 - Fundepeg: R\$ 1,16 . Total: R\$ 139,93. - Hora: 10:40 - Pedido de Certidão: **227.668 - Pós Reg - 218269**

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/FBT3P-AWSJY-C9M6E-9H4FB>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBT3P-AWSJY-C9M6E-9H4FB>

Em Branco