



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 026005.2.0087245-45**



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*

CNM: 026005.2.0087245-45

LIVRO 2  
REGISTRO GERAL

Ficha: 01

MATRÍCULA Nº **87.245**

Data: 27 / 01 / 2022

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

**IMÓVEL:** Apartamento nº 02 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORQUÍDEA 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, Sala 01, Lote 05, Quadra 19, Residencial Cerejeiras, Anápolis/GO.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 82.961 deste Cartório.

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 148.152):** Apartamento nº 02, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORQUÍDEA II, nesta Cidade. Possui Área Privativa Principal de 64,16m², Área Privativa Acessória (garagem) de 14,10m², Área Privativa Total de 78,26m², Área Comum Total de 3,00m², Área Real Total de 81,26m², representando a fração ideal de 23,20% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 04. Descrição interna da unidade: Hall de entrada, 02 quartos, 01 sala e cozinha, área de serviço, circulação, 01 banheiro e garagem. O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORQUÍDEA II está localizado no Lote 15 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-17, nos fundos com o Lote 07, à direita com o Lote 16 e à esquerda com o Lote 14. Inscrição Municipal: 104.445.0231.002. Dou fé. Anápolis, 27/01/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 312,56. Selo da Prenotação: 01112201212426225430127.

**R-01-87.245 - Prot. 148.151 - 27/01/2022 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Nos termos dos atos AV-03, AV-04 e R-05 da matrícula nº 82.961, 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 ORQUÍDEA II. Os efeitos deste ato retroagem à data de 25/01/2022. Dou fé. Anápolis, 27/01/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 5.032,64. Selo da Prenotação: 01112201212426225430134.

**R-02-87.245 - Prot. 153.050 - 30/05/2022 - 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 FREDERICO BASTOS DA SILVA, inscrito no CPF nº 016.373.171-31, conforme 1ª Alteração Contratual, formalizada em 21/09/2020, e registrada na JUCEG sob nº 20201290839, em 28/09/2020. **ADQUIRENTES:** THIAGO MESQUITA DA CUNHA, brasileiro, administrador, nascido em 01/11/1994, inscrito no CPF nº 044.502.221-30, portador da CI nº 5.779.798 SSP/GO, e LETICIA DO CARMO PIRES, brasileira, administradora, nascida em 31/01/1999, inscrita no CPF nº 043.020.341-14, portadora da CI nº 5.681.527 SSP/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vila Boa, Lote 12-A, Quadra 08, Bairro Jardim Vera Cruz, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.2707094-6, assinado em 27/05/2022. **VALOR:** R\$ 196.500,00 (cento e noventa e seis mil e quinhentos 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 30/05/2022. Dou fé. Anápolis, 30/05/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

**R-03-87.245 - Prot. 153.050 - 30/05/2022 - 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,

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 026005.2.0087245-45



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 87.245

Data: 27 / 01 / 2022

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

representada por ANGELA SILVA FERNANDES DE SOUZA, inscrita no CPF nº 590.208.731-72, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.520-P, Folhas 52/53, em 13/04/2022, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.522-P, Folhas 49/50, em 22/04/2022, substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 16-S, Folhas 42/43, em 27/04/2022, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 16-S, Folhas 91/92, em 02/05/2022. **DEVEDORES FIDUCIANTES: THIAGO MESQUITA DA CUNHA e LETICIA DO CARMO PIRES**, qualificados no ato R-02 supra. **TÍTULO: O mesmo do ato R-02 supra. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 196.500,00** (cento e noventa e seis mil e quinhentos reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 157.200,00** (cento e cinquenta e sete mil e duzentos reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 20.681,13** (vinte mil e seiscentos e oitenta e um reais e treze centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 18.618,87** (dezoito mil e seiscentos e dezoito reais e oitenta e sete centavos). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$ 0,00. PRAZO DE PAGAMENTO: 360 meses**, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 1.115,42 (um mil e cento e quinze reais e quarenta e cinco centavos), com vencimento para 03/07/2022. **JUROS: A taxa efetiva de juros contratada é de 7.3997% 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 30/05/2022. Dou fé. Anápolis, 30/05/2022.**

*Wander Ribeiro Palhano*  
Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 3.254,82. Selo da Prenotação: 01112205232846728920024.

**AV-04-87.245 - Prot. 185.573 - 28/02/2025 - 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 da 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. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação dos devedores/fiduciários THIAGO MESQUITA DA CUNHA, inscrito no CPF nº 044.502.221-30 e LETICIA DO CARMO PIRES, inscrita no CPF nº 043.020.341-14, 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 um centavo). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 19/02/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 28/02/2025.

*Wander Ribeiro Palhano*  
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. Total do ato: R\$ 1.170,20. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 2.451,14. Selo do Ato: 01112502212814125780002.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7TU-DBTEU-LS34E-YYK7S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital  
Página 2 de 3

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](http://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 026005.2.0087245-45**

**CERTIFICO QUE** a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 87.245, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 05 de março 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: 01112503054447534420024 - 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\$ 2,67 - Fepadaj: R\$ 1,78 - Funproge: R\$ 1,78 - Fundepeg: R\$ 1,11 . Total: R\$ 131,34. - Hora: 15:03 - Pedido de Certidão: **208.110 - PÓS-REG 185.573**

**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/J7TU-DBTEU-LS34E-YYK7S>

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regulamento 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](http://www.ri1anapolis.com.br)





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7T7U-DBTEU-LS34E-YYK7S>

**Em Branco**