CNM: 026005.2.0080217-80

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.

OFICIAL: _____

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 01

MATRÍCULA Nº 80.217

Data: 18 / 03 / 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 804 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OÁSIS, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIA: RCD CONSTRUÇÕES LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.530.586/0001-50, com sede na Rua 14, Lote 05, Quadra 64, s/n, Bairro Jardim das Américas, II Etapa, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.462 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES (Prot. 110.066): Apartamento nº 804, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OÁSIS, nesta Cidade. Possui Área Privativa Principal de 134,62m², Área Privativa Acessória de 25,00m², Área Privativa Total de 159,62m², Área Comum Total de 93,42m², Área Total de 253,04m², representando a fração ideal de 4,664% sobre o terreno e áreas comuns. Está vinculada a esta unidade a vaga de garagem nº 07 e 08. **Descrição interna da unidade:** Apartamento *Duplex*. Parte inferior composta de uma sala de TV/Jantar, uma cozinha, uma área de serviço, uma varanda *gourmet*, um lavabo e caixa de escada. Parte superior composta de um banheiro social, dois quartos de solteiro, um quarto suíte (com banheiro e um *closet*) e circulação entre os ambientes. O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OÁSIS está localizado em Parte do Lote 06 (hoje Lote 06-A) da Quadra 62 do loteamento denominado JARDIM DAS AMÉRICAS 2ª ETAPA, nesta cidade. Área total do terreno: 782,25m². Mede 19,15 metros de largura na frente mais 8,12 metros de chanfro, e 22,26 metros de largura nos fundos, por 32,92 metros de extensão do lado direito e 29,44 metros de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Avenida Universitária, nos fundos com parte do lote 06, à direita com o lote 07 e à esquerda com a Rua 12. Dou fé. Anápolis, 18/03/2019. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-01-80.217 - Ex Officio - 18/03/2019 - OBRA NÃO CONCLUÍDA - Faço consignar, em observância ao disposto no art. 118, §4º, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, que esta matrícula é referente a um imóvel em fase de INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, ainda em obras e pendente de regularização mediante Averbação de Construção/Habite-se e Instituição de Condomínio. O registro da Incorporação Imobiliária foi anotado neste Cartório no ato R-12 da Matrícula nº 18.462, em **09/04/2019, com efeitos retroativos à data de 12/03/2019**. Dou fé. Anápolis, 18/03/2019. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-02-80.217 - Prot. 112.115 - 27/05/2019 - HIPOTECA - Faço consignar que a fração ideal referente ao imóvel descrito nesta matrícula foi dada pela empresa proprietária, **RCD CONSTRUÇÕES LTDA,** qualificada no preâmbulo da presente matrícula, em garantia de primeira e especial hipoteca 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, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, nos termos do Contrato Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, nº 1.7877.0033020-3, de 08/05/2019, registrado no ato R-16 da Matrícula nº 18.462 deste Cartório. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 14/05/2019. Dou fé. Anápolis, 27/05/2019. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-03-80.217 - Prot. 129.155 - 24/09/2020 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos dos atos AV-17, AV-18 e R-19 da matrícula nº 18.462, faço consignar que a construção da unidade autônoma inscrita nesta matrícula está concluída, **e foi instituído o regime de Condomínio Edilício no edifício do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OÁSIS**. Inscrição Municipal da unidade: *105.164.0215.032*. Os efeitos deste ato retroagem à data de 09/09/2020. Dou fé. Anápolis, 24/09/2020. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via Internet
SOLICITADO POR: IMOBILL LTDA - CPF/CNPJ: ***.637.220-** DATA: 22/10/2026 17:39:26

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.
SUBSTITUTA: Francine Rodrigues Fentzlaff

OFICIAL: _____

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 02
MATRÍCULA Nº 80.217
Data: 18 / 03 / 2019

AV-04-80.217 - Prot. 134.186 - 28/01/2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo à liberação do imóvel desta Matrícula da Hipoteca registrada sob o R-16 da Matrícula 18.462 e transportada para a presente Matrícula sob o AV-02. Baixa realizada em face da AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DE HIPOTECA contida no ***"item 2.5"*** do contrato nº 1.7877.0084323-5, lavrado em 23/12/2020, assinada pela **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, Setor Bancário Sul, Brasília/DF. Aparece como representante da pessoa jurídica a Senhora CARLA MORAIS MATOS, inscrita no CPF nº 027.424.391-10, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório. **O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Ver registros R-05 e R-06 a seguir**. Dou fé. Anápolis, 28/01/2021. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-05-80.217 - Prot. 134.186 - 28/01/2021 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: RCD CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.530.586/0001-50, com sede na Rua 14, Lote 05, Quadra 64, Bairro Jardim das Américas 2ª Etapa, Anápolis/GO, representada pelo sócio RICARDO DE CARVALHO DIAS, inscrito no CPF nº 016.826.371-82, nos termos da Cláusula Oitava, da 5ª Alteração Contratual, realizada em 25/09/2018, registrada na JUCEG sob o nº 20180891766, em 28/09/2018. **ADQUIRENTES: IVAN DE ABREU JUNIOR**, brasileiro, professor, nascido em 14/11/1981, inscrito no CPF nº 991.067.101-82, portador da CNH nº 03906417950 DETRAN/GO, e **FERNANDA CABRAL NASCIMENTO DE ABREU**, brasileira, professora, nascida em 21/05/1982, inscrita no CPF nº 944.126.851-87, portadora da CI nº 3.734.173 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 14, Apartamento 904, Lote 12, Quadra 45, Residencial Vale do Sol, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE nº 1.7877.0084323-5, assinado em 23/12/2020. **VALOR:** R$ 500.000,00 (quinhentos 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 28/01/2021. Dou fé. Anápolis, 28/01/2021. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-06-80.217 - Prot. 134.186 - 28/01/2021 - 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 CARLA MORAIS MATOS, inscrita no CPF nº 027.424.391-10, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.430-P, Folhas 174/175, em 04/06/2020, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 12-S, Folhas 92/93, em 16/07/2020. **DEVEDORES FIDUCIANTES: IVAN DE ABREU JUNIOR e FERNANDA CABRAL NASCIMENTO DE ABREU**, qualificados no ato R-05 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-05 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R$ 100.000,00 (cem mil reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R$ 0,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R$ 0,00. **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R$ 2.912,78 (dois mil e novecentos e doze reais e setenta e oito centavos), com vencimento para 01/02/2021. **JUROS:** A taxa efetiva de juros reduzida é de 7,6% 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, os devedores fiduciantes 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.

PRAZO MÁXIMO DE VALIDADE DE 30 DIAS
CÓPIA DE CONSULTA
VIA INTERNET SEM VALOR OFICIAL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: IMOBILL LTDA - CPF/CNPJ: ***.637.220-** DATA: 22/10/2026 17:39:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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.
SUBSTITUTA: Francine Rodrigues Fentzlaff

OFICIAL: _____

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Ficha: 03
MATRÍCULA Nº 80.217
Data: 18 / 03 / 2019

Os efeitos do presente ato retroagem à data de 28/01/2021. Dou fé. Anápolis, 28/01/2021. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.Custas Totais deste Protocolo: R$ 9.990,63. Selo da Prenotação: 01112101212989309640313.

AV-07-80.217 - Prot. 195.194 - 29/01/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o **R-06** da presente Matrícula nos termos da ***"letra L"*** do contrato nº 0202473960, lavrado em 11/12/2024, assinado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Aparece como representante da pessoa jurídica o Senhor FERNANDO MACHADO GUIMARÃES, inscrito no CPF nº 056.540.276-54, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório. **O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Ver registros R-08 e R-09 a seguir**. Dou fé. Anápolis, 29/01/2025. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R$ 42,63, Fundesp: R$ 4,26, Issqn: R$ 2,13, Funemp: R$ 1,28, Funcomp: R$ 1,28, Fepadsaj: R$ 0,85, Funproge: R$ 0,85, Fundepeg: R$ 0,53. Total do ato: R$ 53,81. Taxa Judiciária: R$ 18,87. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R$ 14.204,89. Selo do Ato: 01112501212806825640138.

R-08-80.217 - Prot. 195.194 - 29/01/2025 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: IVAN DE ABREU JUNIOR, brasileiro, professor, inscrito no CPF nº 991.067.101-82, portador da CNH nº 03906417950 DETRAN/GO, e **FERNANDA CABRAL NASCIMENTO DE ABREU**, brasileira, professora, nascida em 21/05/1982, inscrita no CPF nº 944.126.851-87, portadora da CI nº 3.734.173 SSP/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 10/08/2007, residentes e domiciliados na Avenida Universitária, Apartamento 804, Bloco 01, Condomínio Oasis, Lote 06, Quadra 62, Bairro Jardim das Américas 2ª Etapa, Anápolis/GO. **ADQUIRENTE: JONATHAN MEDEIROS JUNQUEIRA**, brasileiro, advogado, nascido em 18/05/1990, inscrito no CPF nº 033.679.191-79, portador da CI nº 4.610.013 DGPC/GO e da CNH nº 04455122740 DETRAN/GO, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com STHEFENIE HELLEN MEDEIROS DE ANDRADE JUNQUEIRA, brasileira, serviços gerais, nascida em 20/05/1991, inscrita no CPF nº 031.036.981-94, portadora da CI nº 48.206.218 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua Presidente Kennedy, Apartamento 902, Lote 08, Quadra 27, Residencial Belvedere Du Parc, Bairro Jundiai, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, com força de Escritura Pública, Pagamento parcelado de parte do preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, nos termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 0202473960, assinado em 11/12/2024, e Termo Aditivo de Rerratificação, assinado em 16/01/2025. **VALOR:** R$ 1.076.000,00 (um milhão e setenta e seis 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 07/01/2025. Dou fé. Anápolis, 29/01/2025. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R$ 5.582,71, Fundesp: R$ 558,27, Issqn: R$ 279,14, Funemp: R$ 167,48, Funcomp: R$ 167,48, Fepadsaj: R$ 111,65, Funproge: R$ 111,65, Fundepeg: R$ 69,78. Total do ato: R$ 7.048,16. Taxa Judiciária: R$ 18,87. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R$ 14.204,89. Selo do Ato: 01112501212806525610001.

R-09-80.217 - Prot. 195.194 - 29/01/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO INTER S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede no Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º Andares, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, representada por CAMILA ROCHA DE FREITAS, inscrita no CPF nº 120.510.326-02, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 2.351-P, Folha 58, em 25/06/2024. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JONATHAN MEDEIROS JUNQUEIRA**, qualificado no ato R-08 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-08 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 1.076.000,00 (um milhão e setenta e seis mil reais). **VALOR DO**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: IMOBILL LTDA - CPF/CNPJ: ***.637.220-** DATA: 22/10/2026 17:39:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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: 04

MATRÍCULA Nº **80.217**
CNM **026005.2.0080217-80**
Data: 18 / 03 / 2019

FINANCIAMENTO: R$ 860.560,00 (oitocentos e sessenta mil e quinhentos e sessenta reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R$ 8.839,35 (oito mil e oitocentos e trinta e nove reais e trinta e cinco centavos), com vencimento para 20/01/2025. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 9,38% a.a. **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, 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 07/01/2025. Dou fé. Anápolis, 29/01/2025. _____, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R$ 5.582,71, Fundesp: R$ 558,27, Issqn: R$ 279,14, Funemp: R$ 167,48, Funcomp: R$ 167,48, Fepadsaj: R$ 111,65, Funproge: R$ 111,65, Fundepeg: R$ 69,78. Total do ato: R$ 7.048,16. Taxa Judiciária: R$ 18,87. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R$ 14.204,89. Selo do Ato: 01112501212806525610002.

AV-10-80.217 - Prot. 218.829 - 22/10/2026 - 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 do **BANCO INTER S.A.**, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação do devedor fiduciante JONATHAN MEDEIROS JUNQUEIRA, inscrito no CPF nº 033.679.191-79, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R$ 1.076.000,00 (um milhão e setenta e seis mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Banco Credor, de 14/10/2026, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 22/10/2026. _____, Pedro Nunes Jacques, por delegação de Wander Ribeiro Palhano, Oficial, nos termos da Portaria 01/2026. Custas: Emolumentos: R$ 2.585,21; Fundesp: R$ 222,53; Funemp: R$ 66,77; Funcomp: R$ 133,51; Fepadsaj: R$ 44,51; Funproge: R$ 44,51; Fundepeg: R$ 27,82; Issqn: R$ 111,27; Prenotação: R$ 20,62. Custas totais do Protocolo: R$ 3.256,75. Selo do Ato: 01112610213220525810000.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº6.216. de 30/06/75

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: IMOBILL LTDA - CPF/CNPJ: ***.637.220-** DATA: 22/10/2026 17:39:26