



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 026005.2.0092031-43**



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*

LIVRO 2  
REGISTRO GERAL  
Ficha: 02  
MATRÍCULA Nº 92.031  
CNM 026005.2.0092031-43  
Data: 19 / 03 / 2024

OFICIAL: \_\_\_\_\_

ato: Emolumentos: R\$ 1.820,25, Fundesp: R\$ 182,03, Issqn: R\$ 91,01, Funemp: R\$ 54,61, Funcomp: R\$ 54,61, Fepadsaj: R\$ 36,41, Funproge: R\$ 36,41, Fundepege: R\$ 22,75. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Total do ato: R\$ 2.298,08. Custas totais do protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 4.284,09. Selo do Ato: 01112407013102429080005.

**R-04-92.031 - Prot. 186.566 - 05/07/2024 - 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, representada por ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, inscrito no CPF nº 825.344.541-53, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.583-P, Folhas 79/80, em 17/11/2023, substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.597-P, Folhas 140/141, em 18/04/2024, substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 21-S, Folhas 24/25, em 03/05/2024, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 21-S, Folhas 166/167, em 10/05/2024. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA LARISSA ALVES DOS REIS**, qualificada no ato R-03 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-03 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 86.000,00 (oitenta e seis 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\$ 2.770,56 (dois mil e setecentos e setenta reais e cinquenta e seis centavos), com vencimento para 05/08/2024. **JUROS:** A taxa efetiva de juros balcão é de 9,0120% 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, a devedora fiduciante aliena a 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 01/07/2024. Dou fé. Anápolis, 05/07/2024.

Wander Ribeiro Palhano. Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 1.544,80, Fundesp: R\$ 154,48, Issqn: R\$ 77,24, Funemp: R\$ 46,34, Funcomp: R\$ 46,34, Fepadsaj: R\$ 30,90, Funproge: R\$ 30,90, Fundepege: R\$ 19,31. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Total do ato: R\$ 1.950,31. Custas totais do protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 4.284,09. Selo do Ato: 01112407013102329070014.

**AV-05-92.031 - Prot. 197.924 - 18/08/2025 - 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 da devedora/fiduciante MARIA LARISSA ALVES DOS REIS, inscrita no CPF nº 052.597.121-10, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 435.975,76 (quatrocentos e trinta e cinco mil e novecentos e setenta e cinco reais e setenta e seis centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 08/08/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 18/08/2025.

Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 1.164,44, Fundesp: R\$ 116,44, Issqn: R\$ 58,22, Funemp: R\$ 34,93, Funcomp: R\$ 34,93, Fepadsaj: R\$ 23,29, Funproge: R\$ 23,29, Fundepege: R\$ 14,56. Total do ato: R\$ 1.470,10. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 1.842,59. Selo do Ato: 01112508185617625790000.

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/SC2T2D-F5B97-3EAVWN-PZ7JB>

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 026005.2.0092031-43



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

LIVRO 2  
REGISTRO GERAL

Ficha: 01

MATRÍCULA Nº 92.031

CNM 026005.2.0092031-43

Data: 19 / 03 / 2024

OFICIAL:

**IMÓVEL:** Lote 21 (oriundo do desdobro do Lote 21) da Quadra 24 do loteamento denominado RESIDENCIAL VIDA NOVA nesta Cidade.

**PROPRIETÁRIO:** FX CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.012.096/0001-00, com sede na Rua Jorge Miguel, nº 28, Vila Santa Maria de Nazareth, Anápolis/GO.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 88.142 deste Cartório.

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** (Prot. 181.378) Lote 21 (oriundo do desdobro do Lote 21) da Quadra 24 do loteamento denominado RESIDENCIAL VIDA NOVA nesta Cidade. Área total de 199,50 metros quadrados. Mede 13,30 metros de largura na frente e nos fundos, por 15,00 metros de extensão dos lados direito e esquerdo. Confronta na frente com a Rua VN-21, nos fundos com parte do Lote 22, à direita com parte do Lote 20 e à esquerda com o Lote 21-A. Dou fé. Anápolis, 19/03/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 233,44. Selo da Prenotação: 01112403112870025430316.

**AV-01-92.031 - Prot. 183.838 - 08/05/2024 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE -** Faço consignar que foi construída uma obra residencial no imóvel vinculado a presente Matrícula com as seguintes características: Garagem, sala, circulação, copa/cozinha, dois quartos, banheiro, suíte, área gourmet e área de serviço. Área Total Construída: 115,75m². Cadastrado CTM sob o número 104.194.0304.001, licenciado pela D.L.H.P.U. Faço consignar também que a construção descrita acima encontra-se apta a ser habitada. Ato realizado em face da **CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, datada de 26/04/2024. Processo nº 01111.00015061/2023-17. Alvará de Construção/Termo nº 0464621, de 11/10/2023, expedido nos autos do Processo nº 01111.00015061/2023-17. Dou fé. Anápolis, 08/05/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-02-92.031 - Prot. 183.838 - 08/05/2024 - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO -** Certifico que não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) nem pendências relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), incluídas as devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, em nome de FX CONSTRUTORA LTDA, portadora do CNO nº 90.019.09410/72. Tudo conforme Certidão Negativa de Débito expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, datada de 07/05/2024. Dou fé. Anápolis, 08/05/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 1.273,22. Selo da Prenotação: 01112405022965225430254.

**R-03-92.031 - Prot. 186.566 - 05/07/2024 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FX CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.012.096/0001-00, com sede na Rua Jorge Miguel, nº 28, Vila Santa Maria de Nazareth, Anápolis/GO, representada por FERNANDO CALXETA DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 033.725.366-81, conforme 6ª Alteração Contratual, formalizada em 16/05/2023, e registrada na JUCEG sob nº 20231248091, em 16/05/202. **ADQUIRENTE:** MARIA LARISSA ALVES DOS REIS, brasileira, solteira, administrador, nascida em 06/11/1995, inscrita no CPF nº 052.597.121-10, portadora da CI nº 6.002.936 SSP/GO, residente e domiciliada na Rua 11, nº 01, Lote 04, Quadra 21, Residencial Morumbi, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - PRÓ-COTISTA nº 8.4444.3451566-4, assinado em 01/07/2024. **VALOR:** R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta 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 01/07/2024. Dou fé. Anápolis, 05/07/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do

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

ri digital  
Página 2 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCT2D-F5B97-3EAVWN-PZ7JB



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 026005.2.0092031-43**

**CERTIFICO QUE** a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 92.031, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 19 de agosto de 2025.

**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://assinador-web.onr.org.br/pt/docs>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112508112814034420340 - 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\$ 5,33 - Fepadaj: R\$ 1,78 - Funproge: R\$ 1,78 - Fundepeg: R\$ 1,11 . Total: R\$ 134,00. - Hora: 17:09 - Pedido de Certidão: **214.481** - Pós reg. **197.924**

**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/SCT2D-F5B97-3EAWN-PZ7JB>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCT2D-F5B97-3EAWN-PZ7JB>

**Em Branco**