



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

LIVRO 2  
**REGISTRO GERAL**

Ficha: 01

MATRÍCULA Nº **87.227**

Data: 19 / 01 / 2022

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

SUBSTITUTA: *Francine Rodrigues Fentzclaff*

OFICIAL: *[Assinatura]*

**IMÓVEL:** Lote 21-A (oriundo do desdobro do Lote 21) da Quadra 08 do loteamento denominado RESIDENCIAL CEREJEIRAS II, nesta Cidade.

**PROPRIETÁRIO:** MATERA RESIDENCES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.225.616/0001-00, com sede na Rua PB-36, Lote 06, Quadra 57, Bairro Parque Brasília 2ª Etapa, Anápolis/GO.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 83.081 deste Cartório.

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** (Prot. 147.788) Lote 21-A (oriundo do desdobro do Lote 21) da Quadra 08 do loteamento denominado RESIDENCIAL CEREJEIRAS II, nesta Cidade. Área total de 186,68 metros quadrados. Mede 6,00 metros de largura na frente, 6,01 metros de largura nos fundos, por 31,29 metros de extensão do lado direito e 30,93 metros de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Rua RC-12, nos fundos com parte do Lote 03, à direita com o Lote 22 e à esquerda com o Lote 21. Dou fé. Anápolis, 19/01/2022. *[Assinatura]*  
Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 248,74. Selo da Prenotação: 01112201112481025430153.

**AV-01-87.227 - Prot. 152.367 - 17/05/2022 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE -**

Faço consignar que foi construída uma obra residencial no imóvel vinculado a presente Matrícula com as seguintes características: **Pavimento Térreo:** uma garagem, duas salas, uma cozinha, um hall, uma varanda, um lavabo e uma área de serviço. Ambiente descoberto, não computado na área construída: uma piscina com 10,11m². **Pavimento Superior:** um hall, um banheiro, dois quartos e um quarto suíte. Ambiente descoberto, não computado na área construída: um jardim suspenso e uma laje impermeabilizada. Área do Pavimento Térreo: 85,09m². Área do Pavimento Superior: 56,19m². Área Total Construída: 141,28m². Cadastrado CTM sob o número 104.450.0324.001, 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 27/04/2022. Processo nº 9258/2021. Alvará de Construção/Termo nº 1947, de 13/10/2021, expedido nos autos do Processo nº 8148/2021. Dou fé. Anápolis, 17/05/2022. *[Assinatura]*  
Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-02-87.227 - Prot. 152.367 - 17/05/2022 - 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 MATERA RESIDENCES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, portadora do CNO nº 99.010.60718/77. Tudo conforme Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, datada de 16/05/2022. Dou fé. Anápolis, 17/05/2022. *[Assinatura]*  
Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 1.376,79. Selo da Prenotação: 01112205112767725430193.

**R-03-87.227 - Prot. 156.870 - 01/09/2022 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MATERA RESIDENCES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.225.616/0001-00, com sede na Rua PB-36, Lote 06, Quadra 57, Bairro Parque Brasília 2ª Etapa, Anápolis/GO, representada por seus sócios RAFAEL ARAUJO VILARINHO, inscrito no CPF nº 818.121.081-68 e SÉRGIO ARAUJO VILARINHO, inscrito no CPF nº 708.675.501-04, nos termos da Cláusula VI do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, formalizado em 28/05/2021, registrado na JUCEG sob o nº 52205197739, em 07/06/2021. **ADQUIRENTES:** FABRICIO FONSECA TOCCHIO, brasileiro, farmacêutico, inscrito no CPF nº 833.764.961-53, portador da CNH nº 03215970278 DETRAN/GO, e PRISCYLLA MORAIS MARTINS ARRUDA, brasileira, farmacêutica, inscrita no CPF nº



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

LIVRO 2  
**REGISTRO GERAL**

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº **87.227**

Data: 19 / 01 / 2022

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

SUBSTITUTA: *Francine Rodrigues Fentzclaff*

OFICIAL: *[Assinatura]*

014.222.341-77, portadora da CNH nº 04514680646 DETRAN/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 22/04/2017, residentes e domiciliados na Rua Marreco, nº 465, Apartamento 204, Bloco 07, Jibran El Hadj, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10176262401, assinado em 26/07/2022 e Rerratificado em 31/08/2022. **VALOR:** R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta 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 22/08/2022. Dou fé. Anápolis, 01/09/2022. *[Assinatura]*  
Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**R-04-87.227 - Prot. 156.870 - 01/09/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, representada por GABRIEL SILVA FLORES, inscrito no CPF nº 432.546.908-77, RANULFO DA ROCHA SILVA, inscrito no CPF nº 222.833.068-09, JULIA SANTOS DA SILVA, inscrita no CPF nº 409.190.198-03 e MARIA SHEILA SILVA DE JESUS, inscrita no CPF nº 435.870.158-21, conforme procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 11.317, Folha 119, em 13/01/2022. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** FABRICIO FONSECA TOCCHIO e PRISCYLLA MORAIS MARTINS ARRUDA, qualificados no ato R-03 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-03 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 350.600,00 (trezentos e cinquenta mil e seiscentos reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 76.027,00 (setenta e seis mil e vinte e sete reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 13.373,00 (treze mil e trezentos e setenta e três reais). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 0,00. **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 3.796,50 (três mil e setecentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos), com vencimento para 26/08/2022. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 9,50% 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, 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 22/08/2022. Dou fé. Anápolis, 01/09/2022. *[Assinatura]*  
Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 8.719,99. Selo da Prenotação: 01112208223296525430067.

**AV-05-87.227 - Prot. 163.976 - 28/08/2023 - 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 ITAÚ UNIBANCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação dos devedores/fiduciários FABRICIO FONSECA TOCCHIO, inscrito no CPF nº 833.764.961-53 e PRISCYLLA MORAIS MARTINS ARRUDA, inscrita no CPF nº 014.222.341-77, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo Credor Fiduciário, de 16/08/2023, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 28/08/2023. *[Assinatura]*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 1.811,83. Selo da Prenotação: 01112302133045625430133.