



Valide aqui este documento



ESTADO DE GOIÁS
COMARCA E MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS
2º REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª circunscrição
Ângelo Barbosa Lovis - Oficial Registrador

Avenida Minas Gerais, Quadra B, Lote 17, Bloco II, Salas 05, 07, 09, 11 e 13-A, CEP 75110-770
Telefone: (62) 3702-8000 e Whatsapp: (62) 3702-8000, E-mail: registro@2rianapolis.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026021.2.0093006-20

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

93.006 01
Matrícula Ficha
Anápolis-GO, Livro **2 - Registro Geral** - Oficial
07 de fevereiro de 2017

IMÓVEL: Apartamento nº 307, situado no 2º Pavimento, do Bloco 01, do "Condomínio Residencial Premiere Park", a ser edificado na Avenida Mirage, Gleba 01, nº 20, nesta cidade, contendo: sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banho social e 2 dormitórios (sendo um suite), com a Área Privativa Total de 60,2400m², composta de 47,7400m² de Área Privativa Coberta Padrão e 12,50m² de Área Privativa Coberta Padrão Diferente, Área Comum de 5,3311m², Área Total de 65,5711m², Coeficiente de Proporcionalidade de 0,002585512, com uma vaga de garagem nº 11, situada no térreo. **Proprietária:** REALIZA CONSTRUTORA LTDA., sediada em Uberlândia - MG, à Rua Rio Grande do Sul nº 908, inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92. **Registro anterior:** R-3 e R-9, da matrícula nº 89.598, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R\$ 31,00. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de fevereiro de 2.017. O Oficial Registrador. **Gleyson dos Anjos Maia**
~~Secretário Autorizado~~

AV-1-93.006 - Protocolo nº 219.035, de 27/01/2017. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, por parte da proprietária REALIZA CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, em conformidade com a Lei nº 4.591/64 e demais legislação aplicável, conforme requerimento datado de 06 de dezembro de 2016, acompanhado da documentação de que trata o art. 32 da citada Lei, conforme se infere do R-9, da matrícula nº 89.598, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de fevereiro de 2.017. O Oficial Registrador. **Gleyson dos Anjos Maia**
~~Secretário Autorizado~~

AV-2-93.006 - REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação para consignar que a incorporadora REALIZA CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, submeteu em Regime de Afetação a incorporação que resultará na edificação da futura unidade autônoma de que trata esta matrícula, de modo que o terreno e as acessões objeto da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades autônomas aos respectivos adquirentes, em inteligência ao art. 31-A e seguintes, da Lei nº 4.591/64, conforme se infere da AV-10, da matrícula nº 89.598, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de fevereiro de 2.017. O Oficial Registrador. **Gleyson dos Anjos Maia**
~~Secretário Autorizado~~

R-3-93.006 - Protocolo nº 222.687, datado de 09/05/2017. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS, nº 8.7877.0115259-5, firmado nesta cidade, em 11/04/2017, a proprietária

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4UZE-LRDZK-GFLA6-8FJFW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 026021.2.0093006-20

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Realiza Construtora LTDA., retro qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LEONARDO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, vendedor de comércio varejista, portador da CI nº 4593471 PC-GO e CPF nº 212.670.948-50, residente e domiciliado na Rua Lobo de Souza Ramos, Qd 57, Lt 46 C, Jundiá, nesta cidade; tendo como Construtora, Fiadora e Incorporadora Entidade Organizadora Realiza Construtora LTDA., acima qualificada; pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$26.292,00 recursos próprios e R\$2.708,00 desconto complemento concedido pelo FGTS, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$17.492,82 e o valor global da venda é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foram-me apresentadas e aqui se acham arquivadas, a guia de recolhimento de ITBI nº 77978, datada de 27/04/2017, autenticada sob o nº CEF25142804170200785000046, no valor total de R\$2.177,36, sobre o valor da avaliação de R\$145.000,00, Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, emitida em 27/04/2017, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$706,20. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de maio de 2017. O Oficial Registrador

Cleber dos Anjos Mota
Escritor Autorizado

R-4-93.006 - Protocolo nº 222.687, datado de 09/05/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Consta do Contrato objeto do R-3, que o proprietário acima qualificado, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pela importância do mútuo no valor de R\$116.000,00, a ser resgatado no prazo de 25 meses de construção e 360 meses de amortização, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo no dia 11/05/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$662,29. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$145.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$524,30. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de maio de 2017. O Oficial Registrador

Cleber dos Anjos Mota
Escritor Autorizado

AV-5-93.006 - Protocolo nº 246.000, datado de 24/01/2019. **CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO**. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 22/01/2019, pela proprietária e incorporadora REALIZA CONSTRUTORA LTDA., retro qualificada, para cancelar e tornar sem efeito o Regime de Afetação objeto da AV-2, em cumprimento ao disposto no Artigo 31-E, I, da Lei nº 4.591/64. Emolumentos: R\$13,01. Taxa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4UZE-LRDZK-GFLA6-8FJFW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

| | | | |
|---|-------|-----------------------------------|---------|
| 93.006 | 02 | Livro 2 - Registro Geral - | Oficial |
| Matricula | Ficha | Anápolis-GO. | |
| Judiciária: R\$13,54. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de janeiro de 2019. O Oficial Registrador. Gleyson dos Anjos Maia Escrevente Autorizado | | | |
| ----- | | | |
| R-6-93.006 - Protocolo nº 245.733, de 17/01/2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 29 de novembro de 2018, do qual fica uma via aqui arquivada, pelos proprietários, foi atribuída destinação condominial ao imóvel matriculado, em conformidade com o art. 7º da Lei nº 4.591/64. Consigna-se finalmente que a Convenção de Condomínio foi registrada, nesta data, sob o nº 7.137, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. Emolumentos: R\$1,41. Taxa Judiciária: R\$13,54. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de janeiro de 2019. O Oficial Registrador. Gleyson dos Anjos Maia Escrevente Autorizado | | | |
| ----- | | | |
| AV-7-93.006 - Protocolo nº 245.737, de 17/01/2019. CONSTRUÇÃO. Averba-se, atendendo a requerimento firmado em 23 de novembro de 2018, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, extraída do processo nº 6991/18, expedida em 23 de novembro de 2018, pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação - Diretoria de Habitação da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Alvará/Termo nº 1237/16 de 29/11/2016, extraído do processo nº 2111/16, que a incorporadora concluiu a construção da presente unidade autônoma . Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000112019-88888226, CEI nº 51.238.77226/75, expedida em 15/01/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$113,42. Taxa Judiciária: R\$13,54. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de janeiro de 2019. O Oficial Registrador. Gleyson dos Anjos Maia Escrevente Autorizado | | | |
| ----- | | | |
| AV-8-93.006 - Protocolo nº 362.167, datado de 22/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 16/05/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF , retro qualificada, considerando que o devedor Leonardo Alves de Oliveira , retro qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997 , para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 11/04/2017, junto à credora, “não purgou a mora” no prazo legal, tendo sido intimado via edital em 13, 14 e 17/03/2025, respectivamente, na forma prevista no §4º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 60 dias, em conformidade com o disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 180896, datada de 07/05/2025, autenticada sob o nº CEF00311405250890785000875, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.550,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$170.000,00, referente à inscrição municipal nº 302.609.0001.023, acompanhada da certidão online positiva de débitos de tributos | | | |
| Continua no Verso | | | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4UZE-LRDZK-GFLA6-8FJFW>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0093006-20

ESTADO DE GOIÁS

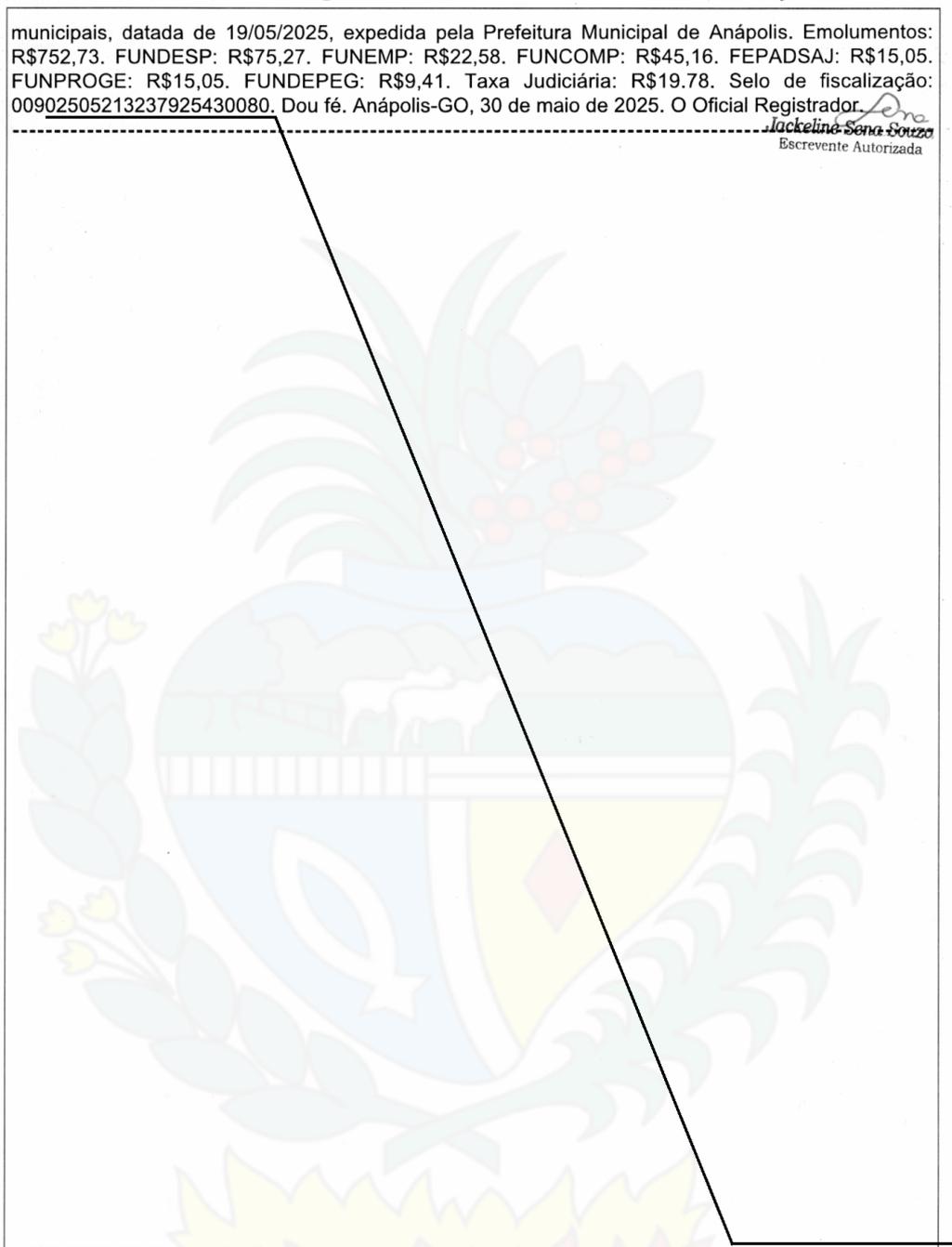


COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

municipais, datada de 19/05/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$752,73. FUNDESP: R\$75,27. FUNEMP: R\$22,58. FUNCOMP: R\$45,16. FEPADSAJ: R\$15,05. FUNPROGE: R\$15,05. FUNDEPEG: R\$9,41. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902505213237925430080. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de maio de 2025. O Oficial Registrador,

Jackeline Sora Souza
Escrevente Autorizada



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4UZE-LRDZK-GFLA6-8FJFW>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 93.006**, do Livro 2 desta serventia.

CERTIFICA que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1o do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, nos termos do § 4o do art. 15, da Lei Estadual no 19.191/2015, na redação que lhe foi dada pela Lei Estadual no 20.955/2020 e da Decisão proferida em 06/04/2021, pelo Desembargador Nicomedes Borges, Corregedor-Geral de Justiça, no Processo n° 202101000256227.

CERTIFICA, ainda, caso na eventualidade de ser constatada alguma irregularidade na matrícula objeto da presente certidão, seja em relação à Especialidade Objetiva (relativa ao imóvel) ou em relação à Especialidade Subjetiva (relativa às pessoas), deverão ser devidamente regularizadas pela parte interessada. Assim sendo, para a prática de novos atos registrais, o interessado deverá, previamente, suprir as omissões ou imperfeições existentes, em conformidade com o que preceitua o artigo 176, §1º, Incisos I e II da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade. Dou fé.
Anápolis/GO, 02/06/2025 às 09:37:05

Jackeline Sena Souza – Escrevente
(Certificado digitalmente por JACKELINE SENA SOUZA)



Pedido de certidão: 362.167
Emol.: R\$ 88,84
Taxa Jud.: R\$ 19,17
ISSQN.: R\$ 4,44
Fundos.: R\$ 21,55
Total.: R\$ 134,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4UZE-LRDZK-GFLA6-8FJFW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4UZE-LRDZK-GFLA6-8FJFW>

Atenção: Para fins de transmissão imobiliária, esta certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art.1º, Inciso IV do Decreto no 93.240/86, que regulamenta a Lei no 7.433/85.

