



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: 026021.2.0096190-71



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

96.190	01	Livro 2 - Registro Geral -	<i>Renata Jaime de Pinho</i> Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO.	29 de janeiro de 2018

IMÓVEL: Apartamento nº 802, situado no 7º Pavimento, do Bloco 03, do "Condomínio Residencial Grand Tropical", a ser edificado na Avenida Ferroviária, nº 402, Gleba 02, Fazenda Góis ou Monjolo, Zona Urbana, nesta cidade, contendo: suíte, quarto, banheiro social, circulação, varanda, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço, com a Área Privativa Total de 67,50m², composta de 50,26m² de Área Privativa Coberta Padrão e 17,24m² de Área Privativa Coberta Padrão Diferente ou Descoberta, Área Comum de 7,92m², Área Total de 75,42m², Coeficiente de Proporcionalidade de 0,002534553, com uma vaga de garagem nº 110, 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-5 e R-9, da matrícula nº 94.816, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R\$ 31,00. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de janeiro de 2.018. O Oficial Registrador. *Renata Jaime de Pinho*
Oficial Registrador

AV-1-96.190 - Protocolo nº 231.040, de 02/01/2018. 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 27 de dezembro de 2017, acompanhado da documentação de que trata o art. 32 da citada Lei, conforme se infere do R-9, da matrícula nº 94.816, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de janeiro de 2.018. O Oficial Registrador. *Renata Jaime de Pinho*
Oficial Registrador

AV-2-96.190 - 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 94.816, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de janeiro de 2.018. O Oficial Registrador. *Renata Jaime de Pinho*
Oficial Registrador

R-3-96.190 - Protocolo nº 239.064, datado de 23/07/2018. HIPOTECA. O imóvel matriculado, juntamente com outros do mesmo empreendimento, foram hipotecados em 1º Grau, transferível a terceiros, junto à Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTHBW-FPDND-6H3KQ-7QDDM>

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: 026021.2.0096190-71

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor total do crédito de R\$16.024.088,15 (dezesseis milhões, vinte e quatro mil, oitenta e oito reais e quinze centavos), com todas as demais condições constantes do Título Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Fundo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0392865-5, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 06/07/2018, que aqui se encontra arquivado, devidamente registrado sob o R-14, da matrícula nº 94.816, anterior a esta. As partes avaliam a futura unidade oferecida em garantia, para fins do Art. 1.484 do Código Civil em R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00 Dou fé. Anápolis-GO, 07 de agosto de 2018. O Oficial Registrador.

Realiza Construtora
Realiza Construtora

AV-4-96.190 - Protocolo nº 240.435, datado de 29/08/2018. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. 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 8.7877.0413638-8, firmado nesta cidade, em 01/08/2018, objeto do registro a seguir, à Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, de acordo com o Item 1.7, autoriza o cancelamento da hipoteca de que trata o R-3 desta matrícula. Emolumentos: R\$24,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Dou fé. Anápolis - GO, 31 de agosto de 2018. O Oficial Registrador.

Realiza Construtora
Realiza Construtora

R-5-96.190 - Protocolo nº 240.429, datado de 29/08/2018. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-4, a proprietária Realiza Construtora LTDA., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: LUCAS AUGUSTO LIMA, portador da CI nº 6252157 PC-GO e CPF nº 703.213.801-26 e GABRIELLA DOMINGUES DE SOUZA, portadora da CI nº 6578563 SSP-GO e CPF nº 706.365.101-31, brasileiros, solteiros, auxiliares gerais, residentes e domiciliados na Rua 01, Quadra 10, Lote 18, Residencial Ge, nesta cidade, tendo como Incorporadora, Construtora, Entidade Organizadora e Fiadora, Realiza Construtora LTDA., acima qualificada; pelo preço de R\$165.000,00, sendo R\$30.745,00 recursos próprios e R\$2.255,00 desconto concedido pelo FGTS, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$16.604,40 e o valor global da venda é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foram-me apresentadas à guia de recolhimento de ITBI nº 94640, datada de 24/08/2018, autenticada sob o nº CEF25142708180060785000031, no valor total de R\$2.475,00, sobre o valor da avaliação de R\$165.000,00, Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, emitida em 24/08/2018, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTHBW-FPDND-6H3KQ-7QDDM>

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

02

CNM: 026021.2.0096190-71

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

96.190
Matricula

02
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

[Signature]
Oficial

31 de agosto de 2018

Anápolis-GO.

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. Taxa Judiciária: R\$13,54. Dou fé. Anápolis - GO, 31 de agosto de 2018. O Oficial Registrador.

R-6-96.190 - Protocolo nº 240.429, datado de 29/08/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato objeto da AV-4 e R-5 que, os proprietários acima qualificados, ofereceram 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\$132.000,00, a ser resgatado no prazo de 31 meses de construção e 360 meses de amortização, vencimento do 1º encargo no dia 24/08/2018, à taxa anual nominal de juros de 6,00% e efetiva de 6,1677%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$816,64. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$165.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. 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, 31 de agosto de 2018. O Oficial Registrador.

R-7-96.190 - Protocolo nº 267.224, datado de 22/07/2020. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** De acordo com o Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 02/06/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária 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 7.508, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. Emolumentos: R\$1,49. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de agosto de 2020. O Oficial Registrador.

AV-8-96.190 - Protocolo nº 267.225, datado de 22/07/2020. **CONSTRUÇÃO.** Averba-se, atendendo a requerimento firmado em 28/05/2020, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se Parcial, extraída do processo nº 2496/2020, expedida em 13/05/2020, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Alvará/Termo nº 082 de 05/01/2018, extraído do processo nº 4465/2017, que a incorporadora concluiu a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTHBW-FPDND-6H3KQ-7QDDM>



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

96.190

02

Livro 2 - Registro Geral -

31 de agosto de 2018

Oficial

Matrícula Ficha Anápolis-GO.

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. Taxa Judiciária: R\$13,54. Dou fé. Anápolis - GO, 31 de agosto de 2018. O Oficial Registrador,

Renata Aguiar de Pinho

R-6-96.190 - Protocolo nº 240.429, datado de 29/08/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato objeto da AV-4 e R-5 que, os proprietários acima qualificados, ofereceram 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\$132.000,00, a ser resgatado no prazo de 31 meses de construção e 360 meses de amortização, vencimento do 1º encargo no dia 24/08/2018, à taxa anual nominal de juros de 6,00% e efetiva de 6,1677%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$816,64. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$165.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. 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, 31 de agosto de 2018. O Oficial Registrador,

Renata Aguiar de Pinho
Oficial Substituta

R-7-96.190 - Protocolo nº 267.224, datado de 22/07/2020. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** De acordo com o Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 02/06/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária 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 7.508, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. Emolumentos: R\$1,49. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de agosto de 2020. O Oficial Registrador,

Suzany Tavares da Silva
Escritor(a) Autorizada

AV-8-96.190 - Protocolo nº 267.225, datado de 22/07/2020. **CONSTRUÇÃO.** Averba-se, atendendo a requerimento firmado em 28/05/2020, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se Parcial, extraída do processo nº 2496/2020, expedida em 13/05/2020, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Alvará/Termo nº 082 de 05/01/2018, extraído do processo nº 4465/2017, que a incorporadora concluiu a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTHBW-FPDND-6H3KQ-7QDDM>



Valide aqui este documento

CNM: 026021.2.0096190-71

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001092020-88888946, CEI nº 51.242.25946/70 expedida em 13/07/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$179,61. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de agosto de 2020. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-9-96.190 - Protocolo nº 341.041, datado de 02/05/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se à presente averbação, com base nos arts. 2º e 14, §3º, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, conforme **Ofício nº 55517290720228090007**, Processo nº 202404.2917.03301127-IA-340, data do pedido: 29/04/2024, expedido pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - 3º Juizado Especial Cível de Anápolis-GO, para informar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE sobre os direitos aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de **Gabriella Domingues de Souza, CPF nº 706.365.101-31 e Lucas Augusto Lima, CPF nº 703.213.801-26**, através de comunicação feita por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens—CNIB (<https://www.indisponibilidade.org.br>). Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902405064560129840014. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 08 de maio de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araujo Machado
Escrevente Autorizada

AV-10-96.190 - Protocolo nº 358.289, datado de 12/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis, em 27/02/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$180.000,00 (cento e oitenta mil), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **Lucas Augusto Lima e Gabriella Domingues de Souza**, retro qualificados, **após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 01/08/2018, junto à credora, **“não purgaram a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital em 17, 18 e 21/10/2024, 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 176435, datada de 13/01/2025, acompanhada do Termo de Quitação datado de 10/02/2025, autenticado sob o nº 669D.F222.D82C.BD0D.63EB.7F5D.E3E8.96D7, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.700,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$180.000,00, referente à inscrição municipal nº 201.421.0311.186 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 87CA.AD91.98C4.79FE.DD01.A859.302B.B15B, datada de 05/03/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$752,73. FUNDESP: R\$75,27. FUNEMP: R\$22,58. FUNCOMP: R\$22,58. FEPADSAJ: R\$15,05. FUNPROGE: R\$15,05. FUNDEPEG: R\$9,41. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902503112907325430088. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de março de 2025. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araujo Machado
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTHBW-FPDND-6H3KQ-7QDDM>



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

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 96.190**, 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, 12/03/2025 às 16:42:46

Gleyson dos Anjos Maia – Escrevente
(Certificado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA)



Pedido de certidão: 358.289

Emol.: R\$ 88,84

Taxa Jud.: R\$ 19,17

ISSQN.: R\$ 4,44

Fundos.: R\$ 18,89

Total.: R\$ 131,34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTHBW-FPDND-6H3KQ-7QDDM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTHBW-FPDND-6H3KQ-7QDDM>

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.

