



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: 026021.2.0102131-96

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

102.131	01	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, 21 de janeiro de 2020	

IMÓVEL: Apartamento nº 206, situado no 1º Pavimento, do Bloco 04, do "Condomínio Reserva Tropical", a ser edificado na Gleba 03, nº 558, situado na Avenida Ferroviária - Zona Urbana, nesta cidade, contendo: sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, circulação, quarto 1, banho social, suíte, banho e varanda, com 67,4700m² de Área Privativa Total, sendo 50,2300m² de Área Privativa Coberta Padrão e 17,2400m² de Área Privativa Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta, 166,2167m² de Área de Uso Comum, compondo a Área Total de 233,6867m², proporcionando 0,005455 de Fração Ideal/Coefficiente de Proporcionalidade; com direito a uma vaga de garagem nº 1, situada no térreo, acessória ao apartamento. PROPRIETÁRIA: CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL ANÁPOLIS SPE - LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 32.181.079/0001-90, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Sala 03, Bairro Lídice, Uberlândia-MG. Registro anterior: R-6, R-7, AV-8 e AV-9, da matrícula nº 87.531, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R\$17,70. Dou fé. Anápolis-GO, 21 de janeiro de 2020. O Oficial Registrador *Suzany Tavares da Silva* Escrevente Autorizada

AV-1-102.131 - INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, por parte da proprietária CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL ANÁPOLIS SPE - LTDA., já qualificada, em conformidade com a Lei nº 4.591/64 e demais legislação aplicável, conforme requerimento datado de 04 de outubro de 2019, acompanhado da documentação de que trata o art. 32 da citada Lei, conforme se infere do R-7 da matrícula nº 87.531, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 21 de janeiro de 2020. O Oficial Registrador *Suzany Tavares da Silva* Escrevente Autorizada

AV-2-102.131 - REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação para consignar que a incorporadora CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL ANÁPOLIS SPE - LTDA., já qualificada, submeteu ao 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 infere-se da AV-8, da matrícula nº 87.531, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 21 de janeiro de 2020. O Oficial Registrador *Suzany Tavares da Silva* Escrevente Autorizada

R-3-102.131 - Protocolo nº 279.266, datado de 22/03/2021. HIPOTECA. O imóvel matriculado, juntamente com outros do mesmo empreendimento, foram hipotecados em 1º Grau, transferível a terceiros, junto à Caixa Econômica

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S2BP-TVYV6-9R8HT-NNCKN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S2BP-TVYV6-9R8HT-NNCKN>

CNM: 026021.2.0102131-96

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Federal-CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor total do crédito de R\$10.813.737,92 (dez milhões, oitocentos e treze mil, setecentos e trinta e sete reais e noventa e dois 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 Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.7877.1079515-0, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 12/02/2021, que aqui se encontra arquivado digitalmente, devidamente registrado sob o R-10, da matrícula nº 87.531, anterior a esta. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de março de 2021. O Oficial Registrador.

AV-4-102.131 - Protocolo nº 301.398, datado de 24/03/2022. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 24/03/2022, em virtude do Contrato de Compra e Venda objeto da averbação AV-5 e registros R-6 e R-7 a seguir, 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\$18,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 25 de março de 2022. O Oficial Registrador.

AV-5-102.131 - Protocolo nº 301.399, datado de 24/03/2022. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à esta averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 24/03/2022, acompanhado do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1352235-0, firmado nesta cidade, em 11/03/2022, objeto dos registros a seguir, a Credora Hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, de acordo com o Item 1.7, autoriza o cancelamento da hipoteca de que trata o R-3 desta matrícula. Emolumentos: R\$37,71. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 25 de março de 2022. O Oficial Registrador.

R-6-102.131 - Protocolo nº 301.397, datado de 24/03/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária Condomínio Reserva Tropical Anápolis SPE - LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 32.181.079/0001-90, com sede à Rua Brasil Sul, nº 2480, Vila Santa Rita, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: MARIA LUIZA DE SOUZA MAZO, brasileira, solteira, técnica em eletricidade, portadora da CI nº 2322881 SSP-MS e do CPF nº 704.843.891-65, residente e domiciliada na Rua 06, Quadra 01. Apartamento 101, Conjunto Vila Verde, nesta cidade,

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





Valide aqui
este documento

02

CNM: 026021.2.0102131-96

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

102.131	02	Livro 2 - Registro Geral -	25 de março de 2022
Matricula	Ficha	Anápolis-GO.	Oficial

tendo como Incorporadora/Construtora e Fiadora/Agente Promotor Empreendedor, Realiza Construtora LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92, com sede à Rua Rio Grande do Sul, 908, Bairro Brasil, Uberlândia-MG; pelo preço de R\$198.000,00, sendo R\$39.600,00 recursos próprios, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$19.741,87 e o valor global da venda e a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITEI nº 139003, datada de 16/03/2022, recolhida no valor total de R\$2.970,00, autenticação sob o nº 7A9599D272A85AA90DFBE7A7DEE1130F9FDEA99D, deduzidos 1,5% sobre o valor da avaliação de R\$198.000,00, Certidão de Imóvel Positiva com Efeito Negativo de Débitos, emitida em 22/03/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.109,84. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 25 de março de 2022. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

R-7-102.131 - Protocolo nº 301.397, datado de 24/03/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato objeto da AV-5 e R-6 que, a proprietária acima qualificada, 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 total de R\$158.400,00, conforme consta no item B.5.1 do quadro resumo, a ser resgatado no prazo de 360 meses de amortização, vencimento do 1º encargo no dia 15/04/2022, à taxa anual nominal de juros de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, Origem dos Recursos FGTS/União, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.177,49. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$198.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$1.109,84. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 25 de março de 2022. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

R-8-102.131 - Protocolo nº 316.612, datado de 14/12/2022. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 14 de setembro de 2022, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária Condomínio Reserva Tropical Anápolis SPE Ltda, 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 8.250, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. Emolumentos: R\$2,05. FUNDESP: R\$0,20. FUNEMP: R\$0,06. FUNCOMP: R\$0,06. FEPADSAJ: R\$0,04. FUNPROGE: R\$0,04. FUNDEPEG: R\$0,03. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902212123411928920034. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador

Jackeline Sena Souza
Escriturante Autorizada

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S2BP-TVYV6-9R8HT-NNCKN>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0102131-96

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

AV-9-102.131 - Protocolo nº 316.601, datado de 14/12/2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Averba-se, atendendo a requerimento firmado em 14 de setembro de 2022, acompanhado da **Certidão de Construção/Habite-se Parcial**, extraída do processo nº 11482/2022, expedida em 18/10/2022, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Alvará/Termo nº 3108 de 11/12/2019, extraído do processo nº 38890/2019, que a incorporadora concluiu a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.005.09757/76-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 30/09/2022, válida até 29/03/2023. Emolumentos: R\$332,95. FUNDESP: R\$33,30. FUNEMP: R\$9,99. FUNCOMP: R\$9,99. FEPADSAJ: R\$6,66. FUNPROGE: R\$6,66. FUNDEPEG: R\$4,16. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902212123411928920036. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador.

Jackeline Sena Souza
Escrevente Autorizada

AV-10-102.131 - Protocolo nº 366.956, datado de 12/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 18/07/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$207.884,92 (duzentos e sete mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e dois centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que a devedora **Maria Luiza de Souza Mazo**, retro qualificada, **após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 11/03/2022, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimada via edital em 15, 16 e 17/04/2025, 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 183596, datada de 10/07/2025, acompanhada do Termo de Quitação datado de 28/07/2025, autenticado sob o nº 8846.EA2A.4481.8482.9ACB.2F18.7EAF.74F0, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$3.118,27, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$207.884,92, referente à inscrição municipal nº 201.421.0468.078 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 7EF8.6D3A.C3CC.7A35.F693.7E12.B462.AA5A, datada de 24/07/2025, 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: 00902508112895525430078. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de agosto de 2025. O Oficial Registrador.

Anna Clara Araújo Machado
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S2BP-TVYV6-9R8HT-NNCKN>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 102.131**, 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 registraes, 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, 13/08/2025 às 15:59:04

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



Pedido de certidão: 366.956

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/7S2BP-TVYV6-9R8HT-NNCKN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S2BP-TVYV6-9R8HT-NNCKN>

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.

