



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: 026021.2.0093160-43

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

93.160
Matrícula

01
Ficha

Livro 2 - Registro Geral - *Quie*
Oficial

Anápolis-GO, 07 de fevereiro de 2017

IMÓVEL: Apartamento nº 301, situado no 2º Pavimento, do Bloco 06, 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 162, 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. *Renata Jaime de Pina*
Escriturante Autorizada

AV-1-93.160 - 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. *Renata Jaime de Pina*
Escriturante Autorizada

AV-2-93.160 - 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. *Renata Jaime de Pina*
Escriturante Autorizada

AV-3-93.160 - Protocolo nº 222.975, datado de 16/05/2017. HIPOTECA. Procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, foram oferecidos em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, em favor da 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/962YM-D8AJB-JQUC4-LG3EX>

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: 026021.2.0093160-43

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 financiamento de R\$9.315.097,51 (nove milhões, trezentos e quinze mil, noventa e sete reais e cinquenta e um centavos), com todas as demais condições constantes do título, constituído pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avencas, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº **8.7877.0113455-4**, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 29/03/2017, que aqui se encontra arquivado, devidamente registrado sob o R-14, da matrícula nº 89.598, anterior a esta. As partes avaliam a futura unidade oferecida em garantia, para fins do Art. 1.484 do Código Civil em R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Dou Fé. Anápolis, 19 junho de 2017. O Oficial Registrador. *Renata Jaime de Pina*
Escrivente Autorizada

AV-4-93.160 - Protocolo nº 224.375, de 27/06/2017. **INDISPONIBILIDADE**. Procede-se à presente averbação, com base nos arts. 2º e 14, §3º, do Provimento n.º 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, conforme Ofício n.º 00102312420155030173, Processo n.º 201706.2609.00309636-IA-060, oriundo da 6ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, para informar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de **Realiza Construtora Ltda.**, CNPJ nº 16.991.176/0001-92, conforme comunicação feita por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do Registro nº 254261. (<https://www.indisponibilidade.org.br>). Emolumentos: R\$0,00. Dou fé. Anápolis - GO, 27 de junho de 2017. O Oficial Registrador. *Renata Jaime de Pina*
Escrivente Autorizada

AV-5-93.160 - Protocolo nº 224.506, datado de 29/06/2017. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Atendendo à Comunicação de baixa feita por meio da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidades, datada de 29/06/2017, extraída do Ofício n.º 00102312420155030173, protocolada sob o n.º 201706.2609.00309636-IA-060, na qual consta como reclamada: **Realiza Construtora Ltda.**, CNPJ nº 16.991.176/0001-92, **procede-se à presente averbação para cancelar, bem como tornar sem efeito a indisponibilidade objeto da AV-4 desta matrícula**, conforme Registro/CNIB n.º 254261, nos termos do parágrafo único do art. 7º, do provimento n.º 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Emolumentos: R\$0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de junho de 2017. O Oficial Registrador. *Renata Jaime de Pina*
Escrivente Autorizada

AV-6-93.160 - Protocolo nº 232.652, datado de 16/02/2018. **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 - PRCMV - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0269071-0, firmado nesta cidade, em 25/01/2018,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/962YM-D8AJB-JQUC4-LG3EX>



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

93.160	02	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
<small>Matricula</small>	<small>Ficha</small>	<small>Anápolis-GO.</small>	19 de fevereiro de 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 a AV-3 desta matrícula. Emolumentos: R\$24,00. Dou fé. Anápolis - GO, 19 de fevereiro de 2018. O Oficial Registrador.

Renatta Jaime de Pina
Oficiala Substituta

R-7-93.160 - Protocolo nº 232.650, datado de 16/02/2018. **COMPRA E VENDA**. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-6, a proprietária **Realiza Construtora LTDA.**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOAO VICTOR ALVES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, portador da CI nº **6.564.444-SSP/GO** e CPF nº **068.653.071-35**, residente e domiciliado na Rua H, Qd 08, Lt 05, Parque São Conrado, nesta cidade, tendo como Incorporadora, Construtora, Entidade Organizadora e Fiadora, **Realiza Construtora LTDA.**, acima qualificada; pelo preço de R\$152.000,00, sendo R\$52.753,00 recursos próprios e R\$12.547,00 desconto complemento concedido pelo FGTS, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$17.821,24 e o valor global da venda é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 87279, datada de 01/02/2018, autenticada sob o nº CEF25140202180170785000054, no valor total de R\$2.280,00, sobre o valor da avaliação de R\$152.000,00, Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Gerais, emitida em 01/02/2018, 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, 19 de fevereiro de 2018. O Oficial Registrador.

Renatta Jaime de Pina
Oficiala Substituta

R-8-93.160 - Protocolo nº 232.650, datado de 16/02/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Consta ainda do Contrato objeto da AV-6 e R-7 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\$86.700,00, a ser resgatado no prazo de 25 meses de construção e 360 meses de amortização, vencimento do 1º encargo no dia 01/03/2018, 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\$485,19. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$152.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Registro procedido com desconto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/962YM-D8AJB-JQUC4-LG3EX>



Valide aqui este documento

CNM: 026021.2.0093160-43

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$524,30. Dou fé. Anápolis - GO, 19 de fevereiro de 2018. O Oficial Registrador.

Renatta Jaime de Pina
Oficial Substituta

AV-9-93.160 - 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 Judiciária: R\$13,01. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de janeiro de 2019. O Oficial Registrador.

Renatta Jaime de Pina
Oficial Substituta

R-10-93.160 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.

Renatta Jaime de Pina
Oficial Substituta

AV-11-93.160 - 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 de 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.

Renatta Jaime de Pina
Oficial Substituta

AV-12-93.160 - Protocolo nº 372.392, datado de 07/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 05/11/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, considerando que o devedor Joao Victor Alves Rodrigues, 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 25/01/2018, junto à credora, "não purgou a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 22, 23 e 24/07/2025, respectivamente, na forma prevista no §4º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tudo de conformidade com o procedimento de

Continua na Ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/962YM-D8AJB-JQUC4-LG3EX>



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

ESTADO DE GOIÁS



026021.2.0093160-43

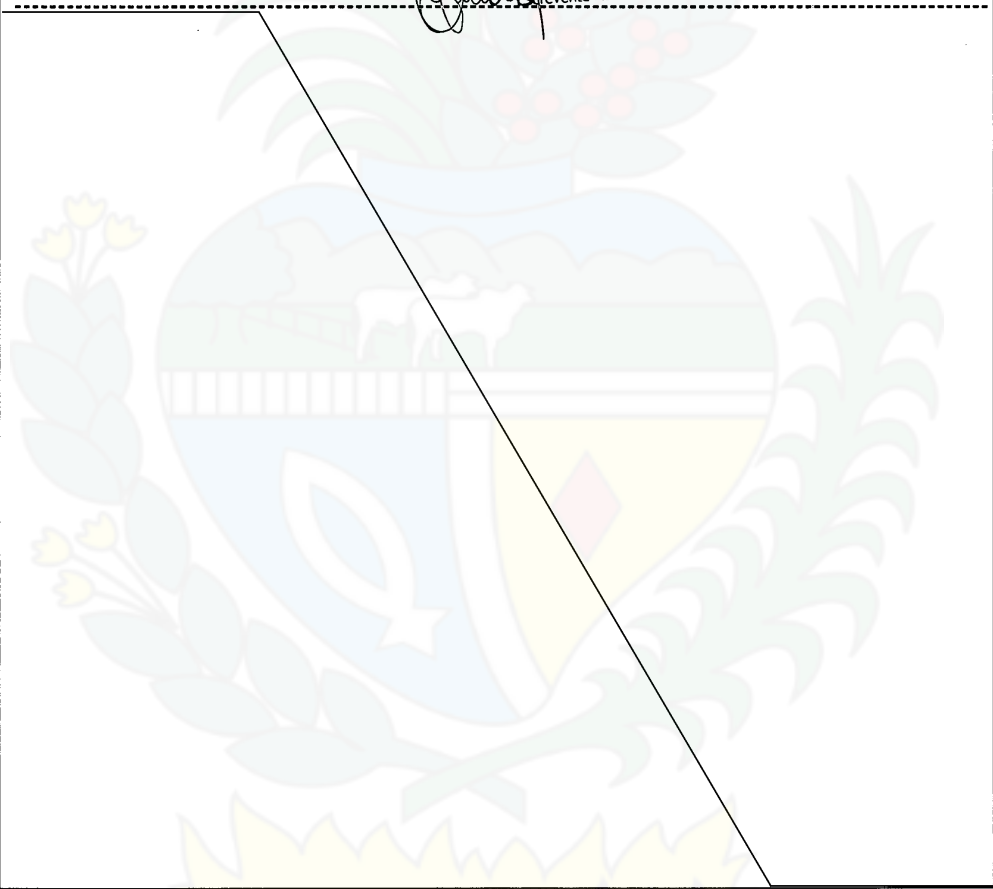
COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

93.160	03	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matricula	Ficha	Anápolis-GO, 10 de novembro de 2025	

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 188635, datada de 30/10/2025, autenticada sob o nº CEF04283110250690785001375, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.625,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$175.000,00, referente à inscrição municipal nº 302.609.0001.177 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: E73A.0947.6894.33D7.4E38.CD87.72E2.5188, datada de 05/11/2025, 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: 00902511056113325430089. Dou fé. Anápolis-GO, 10 de novembro de 2025. O Oficial Registrador.

[Assinatura]
Luís Passos Guedes
 Oficial Registrador Autorizado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/962YM-D8AJB-JQUC4-LG3EX>



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° 93.160**, 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, 11/11/2025 às 10:58:55

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



Pedido de certidão: 372.392

Emol.: R\$ 88,84

Taxa Jud.: R\$ 19,17

Fundes.: R\$ 8,88

Funemp.: R\$ 2,67

Funcomp.: R\$ 5,33

Fepadsaj.: R\$ 1,78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/962YM-D8AJB-JQUC4-LG3EX>



Valide aqui
este documento

Funproge.: R\$ 1,78

Fundepeg.: R\$ 1,11

ISSQN.: R\$ 4,44

Total.: R\$ 134,00

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/962YM-D8AJB-JQUC4-LG3EX>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

