



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: 026021.2.0100577-05

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Matrícula	Ficha	Anápolis-GO.
100.577	01	Livro 2 - Registro Geral - 22 de agosto de 2019
IMÓVEL: Apartamento nº 308, situado no 2º Pavimento Tipo, do Bloco 14, do "Condomínio Residencial Premiere Bela Vista", a ser edificado na Avenida Contorno, nº 375, Gleba 01, nesta cidade, contendo: sala, cozinha/lavanderia, circulação, um dormitório com banho (suíte), dormitório e banho, com 42,81m² de Área Privativa Total, 12,50m² de Área de Uso Comum de Divisão Não Proporcional, 4,7891m² de Área de Uso Comum de Divisão Proporcional, compondo a Área Total de 60,0991m², proporcionando 0,001951706 de Fração Ideal/Coefficiente de Proporcionalidade, com direito a uma vaga de garagem nº 469, situada no térreo, acessória ao apartamento. PROPRIETÁRIA: BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.040.755/0001-20, com sede na Rua Conde Afonso Celso, nº 99, Centro, nesta cidade. Registro anterior: Matrícula nº 96.865, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R\$18,40. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de agosto de 2019. O Oficial Registrador. Renata Jaime de Pinho Oficial Registradora		
AV-1-100.577 - INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, por parte da Incorporadora REALIZA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92, com sede na Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lidice, Uberlândia-GO, devidamente investida pela proprietária, conforme instrumento de público de mandato lavrado em 04/07/2019, às fls. 140F/140V, do Livro 0363, do Cartório do 2º Tabelionato de Notas desta cidade, nos termos do §1º do art. 31 da Lei nº 4.591/64 e demais legislação aplicável, conforme requerimento datado de 01 de abril de 2019, acompanhado da documentação de que trata o art. 32 da citada Lei, conforme se infere do R-3 da matrícula nº 96.865, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de agosto de 2019. O Oficial Registrador. Renata Jaime de Pinho Oficial Registradora		
AV-2-100.577 - REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação para consignar que a incorporadora REALIZA CONSTRUTORA 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-4, da matrícula nº 96.865, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de agosto de 2019. O Oficial Registrador. Renata Jaime de Pinho Oficial Registradora		
R-3-100.577 - Protocolo nº 279.264, datado de 22/03/2021. HIPOTECA O imóvel matriculado, juntamente com outros do mesmo empreendimento, foram		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZ8AF-5C6FT-PHYWX-DDGB8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZ8AF-5C6FT-PHYWX-DDGB8>

CNM: 026021.2.0100577-05

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

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 Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor total do crédito de R\$4.801.112,45 (quatro milhões, oitocentos e um mil, cento e doze reais e quarenta e cinco 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 8.7877.1078511-2, 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 19/02/2021, que aqui se encontra arquivado digitalmente, devidamente registrado sob o R-143, da matrícula nº 96.865, anterior a esta. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de abril de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

AV-4-100.577 - Protocolo nº 281.695, datado de 07/05/2021. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 12/04/2021, 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\$17,03. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 21 de maio de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

AV-5-100.577 - Protocolo nº 281.696, datado de 07/05/2021. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 12/04/2021, 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 8.7877.1116630-0, firmado nesta cidade, em 23/04/2021, objeto dos registros 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\$34,05. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 21 de maio de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

R-6-100.577 - Protocolo nº 281.694, datado de 07/05/2021. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: ÂNGELO MÁRIO KLAUS NETO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 07182724860 DETRAN-GO e CPF nº 022.978.771-10, residente e domiciliado na Rua Barão de Cotegipe, nº 972, Centro, nesta cidade, e LUCAS VIEIRA LIMA MATTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 07045784550 DETRAN-GO e CPF nº

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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

CNM: 026021.2.0100577-05

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -

100.577

Matrícula

02

Ficha

Anápolis-GO, 21 de maio de 2021

Oficial

020.144.312-05, residente e domiciliado na Rua PP-16, Quadra 39, Lote 14, Parque dos Pirineus, nesta cidade, tendo como Incorporadora, Construtora, Entidade Organizadora e Fiadora, 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\$147.500,00, sendo R\$40.474,08 recursos próprios e R\$11.507,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$16.427,14 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 126854, datada de 30/04/2021, no valor total de R\$2.212,50, autenticação sob o nº 0646520D896E7E8C148C8977EB17AF01924A0CEO, sobre o valor da avaliação de R\$147.500,00; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 30/04/2021, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.002,20. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 21 de maio de 2021. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritório Autorizado

R-7-100.577 - Protocolo nº 281.694, datado de 07/05/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato objeto da AV-5 e R-6 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 total de R\$95.518,92, 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 20/05/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, Origem dos Recursos FGTS/União, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$560,97. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$147.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$744,05. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 21 de maio de 2021. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritório Autorizado

AV-8-100.577 - Protocolo nº 325.318, datado de 15/06/2023. RETIFICAÇÃO. Processa-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade aos 31/05/2023, acompanhado da Memorial de Incorporação devidamente retificado datada de 31/05/2023, a fim de retificar a abertura da presente matrícula, no que se refere à composição da unidade autônoma, em conformidade com o art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73; consignando: "Uma sala de TV, Sala de Jantar, Cozinha/Lavanderia, circulação, dormitório principal, dormitório e banho". Ficam inalterados os demais atos aqui não mencionados. Emolumentos: R\$39,98. FUNDESP: R\$4,00.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZ8AF-5C6FT-PHYWX-DDGB8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZ8AF-5C6FT-PHYWX-DDGB8>

CNM: 026021.2.0100577-05

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

FUNEMP: R\$1,20. FUNCOMP: R\$1,20. FEPADSAJ: R\$0,80. FUNPROGE: R\$0,80. FUNDEPEG: R\$0,50. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902306122956825430187. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de julho de 2023. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

R-9-100.577 - Protocolo nº 325.316, datado de 15/06/2023. INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 15 de junho de 2023, do qual fica uma via aqui arquivada, pela então proprietária Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda., retro qualificada, bem como pela incorporadora Realiza Construtora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lidice, Uberlândia-MG, 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 sob o nº **8.201**, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. Emolumentos: R\$2,17. FUNDESP: R\$0,22. FUNEMP: R\$0,07. FUNCOMP: R\$0,07. FEPADSAJ: R\$0,04. FUNPROGE: R\$0,04. FUNDEPEG: R\$0,03. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902306125840228920012. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de julho de 2023. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-10-100.577 - Protocolo nº 325.315, datado de 15/06/2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Averba-se, atendendo a requerimento firmado em 17 de maio de 2023, acompanhado da **Certidão de Construção/Habite-se Parcial**, extraída do processo nº 01117.00009793/2023-09, expedida em 26/04/2023, pela Secretaria Municipal de Habitação e Planejamento Urbano desta cidade, conforme Alvará/Termo nº **598 de 03/05/2019**, extraído do processo nº **6336/2018**, que a incorporadora concluiu a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº **90.002.64233/76-003**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22/05/2023, válida até 18/11/2023. Emolumentos: R\$262,07. FUNDESP: R\$26,21. FUNEMP: R\$7,86. FUNCOMP: R\$7,86. FEPADSAJ: R\$5,24. FUNPROGE: R\$5,24. FUNDEPEG: R\$3,28. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902306125840228920011. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de julho de 2023. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-11-100.577 - Protocolo nº 360.120, datado de 14/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Proceda-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 24/03/2025, 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 **Ângelo Mário Klaus Neto e Lucas Vieira Lima Mattos**, retro qualificados, **após terem sidos regularmente intimados, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 23/04/2021, junto à credora, **"não purgaram a mora"** no referido prazo legal, tendo sidos intimados via edital em 23, 24 e 26/12/2024, 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 178999, datada de 20/03/2025, autenticado sob o nº CEF00312403251720785001755, 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 302.607.0425.376 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 53C6.D943.D3A6.84AC.5474.286B.2528.4B8E, datada de 09/04/2025, expedida pela Prefeitura

Continua na Ficha nº 03



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0100577-05

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

100.577

Matricula

03

Ficha

Anápolis-GO. 15 de abril de 2025

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: 00902504114544225430105. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de abril de 2025. O Oficial Registrador.

Eduardo Mezenica de Mendonça
Escrivente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZ8AF-5C6FT-PHYWX-DDGB8>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 100.577**, 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 nº 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, 15/04/2025 às 12:30:54

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



Pedido de certidão: 360.120

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/AZ8AF-5C6FT-PHYWX-DDGB8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZ8AF-5C6FT-PHYWX-DDGB8>

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.

