



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: 026021.2.0100147-34

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

100.147

01

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO, 22 de agosto de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 202, situado no 1º Pavimento Tipo, do Bloco 01, 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 39, 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\$10,80. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de agosto de 2019. O Oficial Registrador.

AV-1-100.147 - 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.

AV-2-100.147 - 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.

R-3-100.147 - Protocolo nº 292.139, datado de 28/10/2021. HIPOTECA. O imóvel matriculado.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53VLF-U9JKE-8RQCX-BAZKV>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0100147-34

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

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 Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor total do crédito de R\$4.689.511,24 (quatro milhões, seiscentos e oitenta e nove mil, quinhentos e onze reais e vinte e quatro 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 8.7877.1239022-0, 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 13/09/2021, que aqui se encontra arquivado digitalmente, devidamente registrado sob o R-316, da matrícula nº 96.865, anterior a esta. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de novembro de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

AV-4-100.147 Protocolo nº 302.817, datado de 19/04/2022. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 19/04/2022, 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 abril de 2022. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

AV-5-100.147 - Protocolo nº 302.818, datado de 19/04/2022. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 19/04/2022, 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 8.7877.1369850-4, firmado nesta cidade, em 31/03/2022, 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\$18,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 25 de abril de 2022. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

R-6-100.147 - Protocolo nº 302.825, datado de 19/04/2022. 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: **FELIPE RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da **CI nº 6013073 SSP-GO e CPF nº 701.230.051-59**, residente e domiciliado na Rua JP-31, Quadra 12, Lote 08-A, Jardim Primavera 2ª Etapa, nesta cidade, tendo como Construtora e Fiadora, Agente Promotor Empreendedor, Realiza Construtora LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Lídice, Uberlândia-MG; pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$32.466,37 recursos próprios e R\$933,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$18.862,48 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 139804, datada de 04/04/2022, recolhida no valor total de R\$2.400,00, autenticação sob o nº 52D0FF52A75DD8FCBA4D9E8E41ADD6764BB3B12F, deduzidos 1,5% sobre o valor da avaliação de R\$160.000,00; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 14/04/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$189,84. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 25 de abril de 2022. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

R-7-100.147 - Protocolo nº 302.825, datado de 19/04/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta
Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53VLF-U9JKE-8RQCX-BAZKV>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0100147-34

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

100.147

02

Livro 2 - Registro Geral -

25 de abril de 2022

Oficial

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

ainda do Contrato objeto da AV-5 e R-6 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 total de R\$126.600,63, 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 10/05/2022, à taxa anual nominal de juros de 7,00% e efetiva de 7,2290%, Origem dos Recursos FGTS/União, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$902,68. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$160.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$823,97. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 25 de abril de 2022. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva

Escriturante Autorizada

AV-8-100.147 - Protocolo nº 325.318, datado de 15/06/2023. RETIFICAÇÃO. Procede-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 banheiro"**. Ficam inalterados os demais atos aqui não mencionados. Emolumentos: R\$39,98. FUNDESP: R\$4,00. 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

Escriturante Autorizada

R-9-100.147 - Protocolo nº 332.808, datado de 16/11/2023. INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 17 de outubro 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, aos 26/10/2022, 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: 00902311133884728920022. Dou fé. Anápolis-GO, 01 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador.

Tiago da Silva Araújo

Escriturante Autorizado

AV-10-100.147 - Protocolo nº 332.807, datado de 16/11/2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento firmado nesta cidade em 17/10/2023, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se Parcial, expedida em 05/09/2023, pela Secretaria de Habitação e Planejamento Urbano desta cidade, extraída do extraídos do **processo nº 01117.00009793/2023-09**, conforme **Alvará/Termo nº 598** de 03/05/2019, **processo nº 6336/2018**, procede-se à presente averbação para consignar que foi concluída a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.002.64233/76-004, expedida em 04/10/2023, válida até 01/04/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$262,07. FUNDESP: R\$26,21.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53VLF-U9JKE-8RQCX-BAZKV>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0100147-34

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

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: 00902311133884728820021. Dou fé. Anápolis-GO, 01 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador.

Tiago da Silva Araújo
Escritor Autorizado

AV-11-100.147 - Protocolo nº 376.662, datado de 28/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedê-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 20/01/2026, 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 o devedor **Felipe Rodrigues da Silva**, 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 31/03/2022, junto à credora, "não purgou a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 13, 14 e 17/11/2025, 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 183568, datada de 09/07/2025, autenticada sob o nº CEF00311607250390785000719, 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 302.607.0425.426 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 67B4.9CEF.4A75.1718.8F8B.58B3.2C83.09E8, datada de 21/01/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$786,29. FUNDESP: R\$78,63. FUNEMP: R\$23,59. FUNCOMP: R\$47,18. FEPADSAJ: R\$15,73. FUNPROGE: R\$15,73. FUNDEPEG: R\$9,83. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902601276117725430019. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de janeiro de 2026. O Oficial Registrador.

Lucas Dantas da Silva
Escritor Autorizado

AV-12-100.147 - Protocolo nº 376.662, datado de 28/01/2026. INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP). Procedê-se a esta averbação, com fulcro no artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Provimento CNJ nº 149/2023, para incluir o número do Código de Endereçamento Postal, correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **CEP nº 75126-345**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Selo de fiscalização: 00902601276117725430019. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de janeiro de 2026. O Oficial Registrador.

Lucas Dantas da Silva
Escritor Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53VLF-U9JKE-8RQCX-BAZKV>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 100.147**, 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 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, 30/01/2026 às 10:43:17

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



Pedido de certidão: 376.662

Emol.: R\$ 92,79

Taxa Jud.: R\$ 19,17

Fundes.: R\$ 9,28

Funemp.: R\$ 2,78

Funcomp.: R\$ 5,57

Fepadsaj.: R\$ 1,86

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53VLF-U9JKE-8RQCX-BAZKV>



Valide aqui
este documento

Funproge.: R\$ 1,86

Fundepeg.: R\$ 1,16

ISSQN.: R\$ 4,64

Total.: R\$ 139,11

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/53VLF-U9JKE-8RQCX-BAZKV>