



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: 026021.2.0100261-80

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

100.261

01

Livro 2 - Registro Geral -

22 de agosto de 2019

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

IMÓVEL: Apartamento nº 404, situado no 3º Pavimento Tipo, do Bloco 04, 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 47,71m² de Área Privativa Total, 12,50m² de Área de Uso Comum de Divisão Não Proporcional, e 5,3217m² de Área de Uso Comum de Divisão Proporcional, totalizando 65,5317m² de área, proporcionando 0,002168759 de coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de terreno, com direito a uma vaga de garagem nº 100, 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\$16,80. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de agosto de 2019. O Oficial Registrador.

AV-1-100.261 - 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-2-100.261 - 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-3-100.261 - Protocolo nº 262.741, datado de 24/03/2020. 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/9WZZR-YMRE5-NGWVJ-JSMFT>

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: 026021.2.0100261-80

ESTADO DE GOIÁS



CÔMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

100.261

02

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

28 de abril de 2021

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

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, 28 de abril de 2021. O Oficial Registrador *Suzany Tavares da Silva* Escrevente Autorizada

R-7-100.261 - Protocolo nº 280.894, datado de 23/04/2021. **COMPRA E VENDA**. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-6, a proprietária **Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **KELLY CRISPIM BORGES MELO**, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 4509463 SSP-GO e CPF nº 974.790.711-91, e seu marido **CLÁUDIO JOSÉ DE MELO**, administrador, portador da CI nº 4062664 SSP-GO e CPF nº 716.168.021-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dona Adrelina, Quadra 22, Lote 11, Polocentro 1ª Etapa, nesta cidade, tendo como Incorporadora, Construtora e Fiadora, e 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\$162.000,00, sendo R\$29.173,44 recursos próprios, R\$876,56 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.350,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$17.109,35 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 126044, datada de 09/04/2021, no valor total de R\$2.430,00, autenticação sob o nº 4463C639E94D1AB6DADCFE704C20A82F0C945912, sobre o valor da avaliação de R\$162.000,00; Certidão de Imóvel Positiva com Efeito Negativo de Débitos, emitida em 16/04/2021, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$2.004,40. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 28 de abril de 2021. O Oficial Registrador *Suzany Tavares da Silva* Escrevente Autorizada

R-8-100.261 - Protocolo nº 280.894, datado de 23/04/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Consta ainda do Contrato objeto da AV-6 e R-7 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\$129.600,00, 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 08/05/2021, à taxa anual nominal de juros de 6,5000% e efetiva de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WZZR-YMRE5-NGWVJ-JSMFT>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WZZR-YMRE5-NGWVJ-JSMFT>

CNM: 026021.2.0100261-80

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\$6.908.835,42 (seis milhões, novecentos e oito mil, oitocentos e trinta e cinco reais e quarenta 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 Fundo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0764763-4, 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 13/01/2020, acompanhado do 1º Termo Aditivo ao Contrato, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 18/02/2020, que aqui se encontra arquivado digitalmente, devidamente registrado sob o R-3, da matrícula nº 96.865, anterior a esta. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 25 de março de 2020. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

AV-4-100.261 - RETIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, com fulcro no inciso I, letra "a", do artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar a presente matrícula, a fim de consignar corretamente o número do ato em que o Contrato objeto do R-3 retro foi registrado na matrícula mãe do empreendimento, que constou de maneira errônea, sendo o correto: **"devidamente registrado sob o R-6 da Matrícula nº 96.865, anterior a esta"**, em conformidade com a documentação que aqui se encontra arquivada digitalmente. Ficam inalterados os demais atos aqui não mencionados. Dou fé. Anápolis-GO, 27 de maio de 2020. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

AV-5-100.261 - Protocolo nº 280.895, datado de 23/04/2021. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 23/04/2021, em virtude do Contrato de Compra e Venda objeto da averbação AV-6 e registros R-7 e R-8 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\$34,05. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 28 de abril de 2021. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

AV-6-100.261 - Protocolo nº 280.896, datado de 23/04/2021. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 23/04/2021, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.1105101-5, firmado nesta cidade, em 08/04/2021, objeto dos registros a seguir, à Credora Fiduciária CAIXA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WZZR-YMRE5-NGWVJ-JSMFT>

CNM: 026021.2.0100261-80

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

6,6971%, Origem dos Recursos FGTS/União, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$875,34. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$162.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$2.004,40. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 28 de abril de 2021. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

R-9-100.261 - Protocolo nº 313.176, datado de 13/10/2022. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 04 de agosto de 2022, 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, nesta data, sob o nº **8.201**, 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: 00902210115075028920009. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de outubro de 2022. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

AV-10-100.261 - Protocolo nº 313.177, datado de 13/10/2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Averba-se, atendendo a requerimento firmado em 04 de agosto de 2022, acompanhado da **Certidão de Construção/Habite-se Parcial**, extraída do processo nº 000010731/2022, expedida em 11/07/2022, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Alvará/Termo nº **598 de 03/05/2018**, extraído do processo nº **6336/2018**, 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 **90.002.64233/76-001**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21/07/2022, válida até 17/01/2023. Emolumentos: R\$247,19. FUNDESP: R\$24,72. FUNEMP: R\$7,42. FUNCOMP: R\$7,42. FEPADSAJ: R\$4,94. FUNPROGE: R\$4,94. FUNDEPEG: R\$3,09. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902210115075028920010. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de outubro de 2022. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

AV-11-100.261 - RETIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, com fulcro no inciso I, letra "a", do artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar a AV-10 desta matrícula, no tocante a data constante do Alvará/Termo da Construção, que constou de maneira errônea, consignando-se corretamente: "**03/05/2019**", conforme consta da documentação que aqui se encontra arquivada. Ficam inalterados os demais dados aqui não mencionados. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de novembro de 2023. O Oficial Registrador

Andréa da Silva Araújo
Escriturante Autorizada

AV-12-100.261 - Protocolo nº 362.929, datado de 05/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 19/05/2025, 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 **Kelly Crispim Borges Melo e Cláudio José de Melo**, 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 23/04/2021, junto à credora, "**não purgaram a mora**" no referido prazo legal, tendo sido intimados pessoalmente em 27/03/2025, na

Continua na Ficha nº 03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0100261-80

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

100.261

Matricula

03

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Anápolis-GO, 05 de junho de 2025

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 181169, datada de 13/05/2025, autenticado sob o nº CEF00311905250710785001593, 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 302.607.0425.060 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 4916.EEE1.AC38.E5EE.A3A8.659F.0D32.F1C6, datada de 27/05/2025, 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: 00902506053559525430012. Dou fé. Anápolis-GO, 05 de junho de 2025. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araújo Machado
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WZZR-YMRE5-NGWVJ-JSMFT>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 100.261**, 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, 05/06/2025 às 16:18:46

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



Pedido de certidão: 362.929

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/9WZZR-YMRE5-NGWVJ-JSMFT>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WZZR-YMIRE5-NGWVJ-JSMFT>

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.

