



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: 025021.2.0107013-91

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Matricula	Ficha	Anápolis-GO.
107.015	01	
Livre 2 - Registro Geral - 14 de setembro de 2021		
INOVEL: Casa nº 21, da Quadra nº 07, do "Condomínio Residencial Casas Flamboyant", a ser edificada na Gleba 03, nº 109, Quadra 609, situada na Rua Vira Copos - Zona Urbana, nesta cidade, contendo: área permeável 01, vaga de garagem, área permeável 02, alpendre, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, área permeável 03, circulação, quarto 01, banheiro 01, quarto suite com banheiro 02, com 205,4100m² de Área Privativa, sendo 54,8800m² de Área Privativa Coberta Padrão e 150,5300m² de Área Privativa Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta, e 145,9167m² de Área de Uso Comum, compondo a Área Total da Unidade de 351,3267m², com o coeficiente de proporcionalidade de 0,003635. PROPRIETÁRIA: REALIZA EMPREENDIMENTO ANÁPOLIS II SPE - LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 35.786.221/0001-11, com sede na Avenida Brasil Sul, nº 2.480, Sala 05, Vila Santa Rita, nesta cidade. Registro anterior: R-7, R-11, AV-12 e AV-13, da matrícula nº 97.340, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Emolumento: R\$14,00. Dou fé, Anápolis-GO, 14 de setembro de 2021. O Oficial Registrador, <i>Suzanny Terenzi da Silva</i>, Escrivão Público. AV-1-107.015 - INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, por parte da proprietária REALIZA EMPREENDIMENTO ANÁPOLIS II SPE - LTDA., já qualificada, em conformidade com a Lei nº 4.591/64 e demais legislação aplicável, conforme requerimento datado de 13 de junho de 2021, acompanhado da documentação de que trata o art. 32 da citada Lei, conforme se infere do R-11 da matrícula nº 97.340, anterior a esta. Dou fé, Anápolis-GO, 14 de setembro de 2021. O Oficial Registrador, <i>Suzanny Terenzi da Silva</i>, Escrivão Público. AV-2-107.015 - REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação para consignar que a incorporadora REALIZA EMPREENDIMENTO ANÁPOLIS II 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-12, da matrícula nº 97.340, anterior a esta. Dou fé, Anápolis-GO, 14 de setembro de 2021. O Oficial Registrador, <i>Suzanny Terenzi da Silva</i>, Escrivão Público. R-3-107.015 - Protocolo nº 309.571, datado de 08/08/2022. HIPOTECA. O imóvel matriculado, juntamente com outros do mesmo empreendimento, foram hipotecados em 1º Grau, transferível a terceiros, junto à Caixa Econômica Federal, 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 Continua no Verso		

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7D9P-R7MLG-RVBMU-WN6MZ>

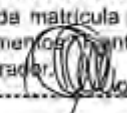
CRM: 026021.2.0107015-91

ESTADO DE GOIÁS

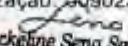


CORREIA DE ANÁPOLIS

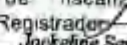
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

R\$10.860.000,00 (dez milhões, oitocentos e sessenta mil reais), 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, contrato nº 1.7877.0189910-2, 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 03/08/2022, que aqui se encontra arquivado digitalmente, devidamente registrado sob o R-116, da matrícula nº 97.340, anterior a esta. Selo de fiscalização: 00902208035778025430182. Emolumentos: R\$20,00. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé, Anápolis-GO, 22 de agosto de 2022. O Oficial Registrador 

Suzany Tavares da Silva
Escrivente Autorizada

AV-4-107.015 - Protocolo nº 326.326, datado de 06/07/2023. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO. Proceda-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 06/07/2023, 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\$20,00. FUNDESP: R\$2,00. FUNEMP: R\$0,60. FUNCOMP: R\$0,60. FEPADSAJ: R\$0,40. FUNPROGE: R\$0,40. FUNDEPEG: R\$0,25. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902307033468328920022. Dou fé, Anápolis-GO, 13 de julho de 2023. O Oficial Registrador 

Jackeline Senna Souza
Escrivente Autorizada

AV-5-107.015 - Protocolo nº 326.327, datado de 06/07/2023. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Proceda-se à esta averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 06/07/2023, acompanhado do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 1.7877.0238620-6, firmado nesta cidade, em 28/06/2023, objeto dos registros a seguir, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, de acordo com o Item 1.1, **autoriza o cancelamento da hipoteca de que trata o R-3 desta matrícula**. 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: 00902307055392425430024. Dou fé, Anápolis-GO, 13 de julho de 2023. O Oficial Registrador 

Jackeline Senna Souza
Escrivente Autorizada

R-6-107.015 - Protocolo nº 326.324, datado de 06/07/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária **Realiza Empreendimento Anápolis II SPE-Ltda.**, retro qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAFAEL PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, gerente, portador da CNH nº 05610615370 DETRAN-GO e CPF nº 036.738.961-48, residente e domiciliado na R. dos Canudos, n. 1, Lote 13, Quadra 13, C. 01, Vila Esperança, nesta cidade; tendo como Construtora/Fiadora, **Realiza Construtora LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92, com sede a Rua Rio Grande do Sul, 908, Bairro Brasil, Uberlândia-MG, e como Incorporadora **Realiza Empreendimento Anápolis II SPE-Ltda.**, acima qualificada, pelo preço de R\$278.400,00, sendo R\$53.504,50 recursos próprios e R\$2.175,50 recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$21.809,68, cujo pagamento será efetivado mediante crédito bloqueado, na data da contratação, em conta titulada pela vendedora e liberado após apresentação do presente instrumento registrado. A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades que compõem o empreendimento **CASAS FLAMBOYANT**. O prazo das etapas para as medições e para conclusão da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitado a 36 (trinta e seis) meses. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 156273, datada de 29/06/2023, autenticação nº 4C661723F954BB466678C2D07CB17E9B21DB61B5, deduzidos 1,5% sobre o valor da avaliação de

Continua na Ficha nº 02

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7D9P-R7MLG-RVBMU-WN6MZ>

CNM: 026021.2.0107015-91

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

107.015

02

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

13 de julho de 2023

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO

R\$278.400,00. Certidão de Imóvel Positiva de Débitos, emitida em 13/07/2023, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.544,80. FUNDESP: R\$154,48. FUNEMP: R\$46,34. FUNCOMP: R\$46,34. FEPADSAJ: R\$30,90. FUNPROGE: R\$30,90. FUNDEPEG: R\$19,31. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902307033468328920021. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de julho de 2023. O Oficial Registrador

Jackeline Senna Souza

Escriturante Autorizada

R-7-107.015 - Protocolo nº 326.324, datado de 06/07/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto da AV-5 e do 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd 04, Lt 3/4, Brasília- DF, pela importância do mútuo no valor de R\$222.720,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses de amortização, vencimento do 1º encargo no dia 07/08/2023, à taxa anual nominal de juros de 9.5598%, e efetiva de 9.9900%, Origem dos Recursos SBPE, Norma Regulamentadora SFH, Sistema de Amortização PRICE/TR, sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.951,68. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$278.400,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$1.176,65. FUNDESP: R\$117,67. FUNEMP: R\$35,30. FUNCOMP: R\$35,30. FEPADSAJ: R\$23,53. FUNPROGE: R\$23,53. FUNDEPEG: R\$14,71. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902307033468328920021. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de julho de 2023. O Oficial Registrador

Jackeline Senna Souza

Escriturante Autorizada

AV-8-107.015 - Protocolo nº 332.292, datado de 06/11/2023. RETIFICAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade aos 02/10/2023, acompanhado do Memorial de Incorporação Rerratificado e da Convenção de Condomínio retificados aos 02/10/2023, bem como do Quadro de Áreas atualizado, em conformidade com o art. 213, I da Lei nº 6.015/73, e, ainda, atendendo ao disposto no § 9º, do art. 32, da Lei 4.591/64, retifica-se a abertura da presente matrícula, no que se refere à descrição das áreas da unidade autônoma, passando a ter as seguintes áreas: "**Áreas Reais Edificadas** - Área Privativa Total de **205,4100m²**, sendo **56,4000m²** de Área Privativa Principal (coberta padrão) e **149,0100m²** de Área Privativa Acessória (coberta padrão diferente ou descoberta). **Área de Uso Comum** de **145,9167m²**, Área Total da Unidade de **351,3267m²**. **Áreas de Terreno** - Área de Terreno de Uso Exclusivo de **205,4100m²**, Área de Terreno de Uso Comum de **145,1655m²**, Área de Terreno Total de **350,5755m²**, contendo a Unidade o Coeficiente de Proporcionalidade de **0,003635**". 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: 00902311012499125430123. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva

Escriturante Autorizada

R-9-107.015 - Protocolo nº 346.870, datado de 14/08/2024. INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 01 de Julho de 2024, do qual fica uma via aqui arquivada, pela então proprietária **Realiza Empreendimento Anápolis II 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 sob o nº **8.489**, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar desta Cartório.

Continua no Verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7D9P-R7MLG-RVBMU-WN6MZ>

CNM: 026021.2.0107015-01

ESTADO DE GOIÁS



CORARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Emolumentos: R\$4,34. FUNDESP: R\$0,43. FUNEMP: R\$0,13. FUNCOMP: R\$0,13. FEPADSAJ: R\$0,09. FUNPROGE: R\$0,09. FUNDEPEG: R\$0,05. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902408123469825430137. Dou fé. Anápolis-GO, 23 de agosto de 2024. O Oficial Registrador,

AV-10-107.015 - Protocolo nº 346.871, datado de 14/08/2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento firmado nesta cidade em 01/07/2024, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 21/06/2024, pela Secretaria Municipal de Habitação e Planejamento Urbano desta cidade desta cidade, extraída do processo nº 10601/2018, conforme Alvará/Termo nº 1038 de 16/06/2021, extraídos do processo nº 18601/2018, proceda-se à presente averbação para consignar que foi concluída a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.009.76539/77-003, expedida em 30/07/2024, válida até 26/01/2025 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$705,99. FUNDESP: R\$70,60. FUNEMP: R\$21,18. FUNCOMP: R\$21,18. FEPADSAJ: R\$14,12. FUNPROGE: R\$14,12. FUNDEPEG: R\$8,02. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902408123469825430138. Dou fé. Anápolis-GO, 23 de agosto de 2024. O Oficial Registrador,

AV-11-107.015 - Protocolo nº 376.666, datado de 28/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Proceda-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\$287.412,70 (duzentos e oitenta e sete mil e quatrocentos e doze reais e setenta centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, considerando que o devedor Rafael Pereira de Oliveira, 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 28/08/2023, 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 190591, datada de 15/12/2025, autenticada sob o nº CEF51932612250140785000034, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$4.311,19, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$287.412,70, referente à inscrição municipal nº 302.609.0546.197 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: DA65 D6D8 E2B7 CC00.9A56.B29A.5910.32A1, datada de 21/01/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.032,31. FUNDESP: R\$103,23. FUNEMP: R\$30,97. FUNCOMP: R\$61,94. FEPADSAJ: R\$20,85. FUNPROGE: R\$20,85. FUNDEPEG: R\$12,90. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902601276117725430018. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de janeiro de 2026. O Oficial Registrador,

AV-12-107.015 - Protocolo nº 376.666, datado de 28/01/2026. INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP). Proceda-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 75131-150, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Selo de fiscalização: 00902601276117725430018. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de janeiro de 2026. O Oficial

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7D9P-R7MLG-RVBMU-WN6MZ>

ESTADO DE GOIÁS



026021.2.0107015-91

COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

107.015

Matricula

03

Ficha

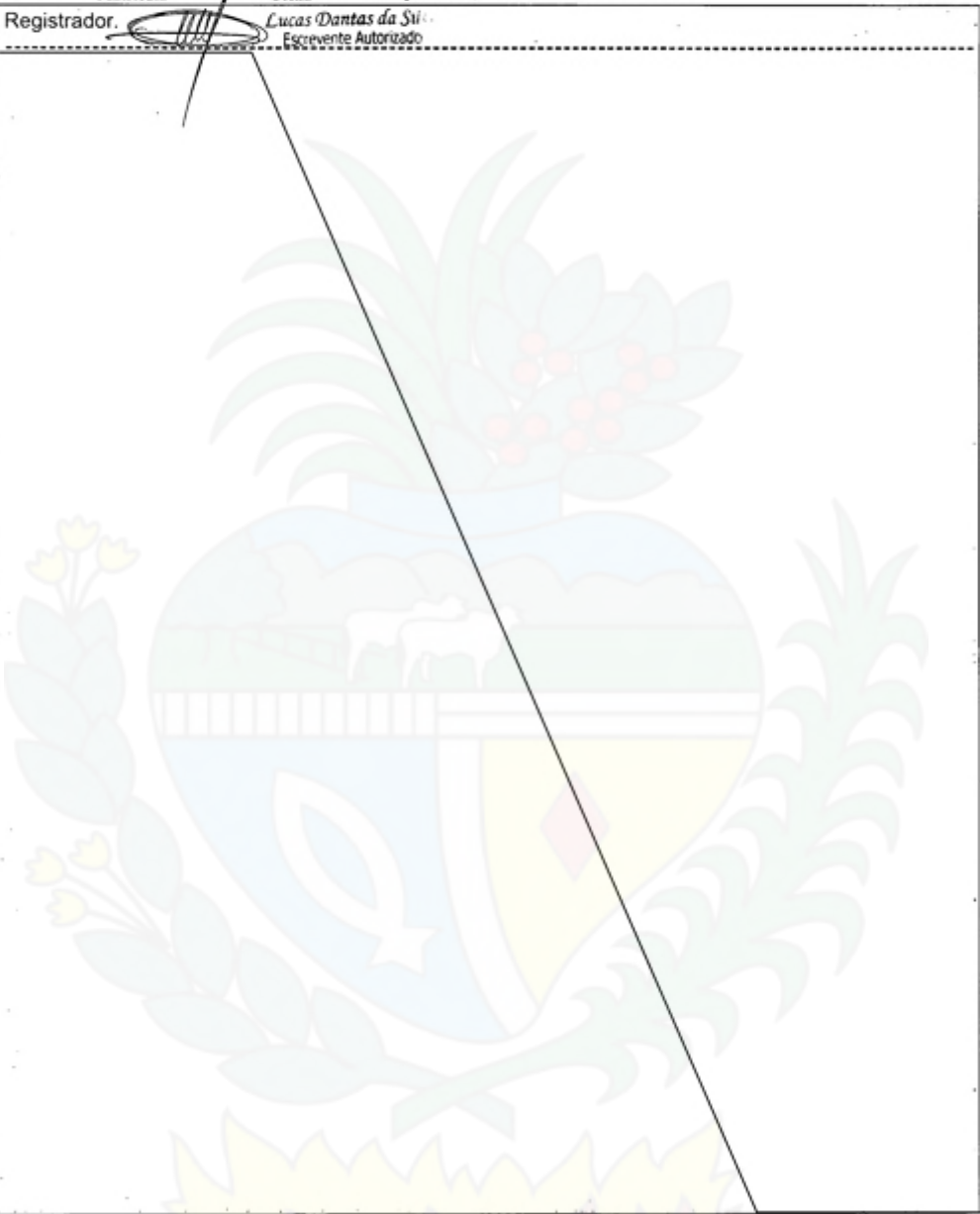
Livro **2** - Registro Geral -

Oficial

Anápolis-GO, 30 de janeiro de 2026

Registrador.

Lucas Dantas da Silva
Escrevente Autorizado





Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 107.015**, 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, 30/01/2026 às 10:32:09

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



Pedido de certidão: 376.666

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/Z7D9P-R7MLG-RVBMU-WN6MZ>



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/Z7D9P-R7MLG-RVBMU-WN6MZ>