



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: 026021.2.0107828-77

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

107.828	01	Livro 2 - Registro Geral -	29 de novembro de 2021
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO.	Oficial

IMÓVEL: Apartamento nº 22 do Tipo C, situado no 2º Pavimento, do Bloco 12, do "Condomínio Residencial Havilah", a ser edificado no Lote-Chácara nº 38, da Quadra A, situado na Rua 22, do loteamento denominado "CHÁCARAS AMERICANAS", nesta cidade, contendo: 2 quartos, 1 sala e 1 banheiro, com 48,9600m² de área construída privativa, 12,5000m² de área privativa descoberta destinada a vaga de estacionamento para veículos de pequeno ou médio porte e 6,1611m² de fração de área comum, portanto 67,6211 m² de área total. A fração ideal de terreno é de 0,002675 (ou 0,2675%), proporcionando uma cota de terreno de 109,2587m², com direito à vaga de garagem nº 303, situada no 1º Pavimento (Térreo), vinculada ao apartamento. PROPRIETÁRIA: EXCEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 03.030.662/0001-00, com sede na Avenida Brasil Norte, nº 4.570, Jardim das Américas II, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-3, AV-5, AV-6 e R-7, da matrícula nº 87.700, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R\$22,10. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de novembro de 2021. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Escrevente Autorizada.

AV-1-107.828 - INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, por parte da proprietária EXCEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. e da incorporadora HAVILAH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., retro qualificadas, em conformidade com a Lei nº 4.591/64 e demais legislação aplicável, conforme requerimento datado de 30 de agosto de 2018, acompanhado da documentação de que trata o art. 32 da citada Lei, conforme se infere do R-3, AV-5 e AV-6, da matrícula nº 87.700, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de novembro de 2021. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Escrevente Autorizada.

AV-2-107.828 - REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação para consignar que a incorporadora Havilah Empreendimento Imobiliário 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 imobiliária, 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 acquirentes, em inteligência ao art. 31-A e seguintes, da Lei nº 4.591/64, conforme infere-se da AV-4, da matrícula nº 87.700, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de novembro de 2021. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Escrevente Autorizada.

R-3-107.828 - Protocolo nº 292.227, datado de 29/10/2021. HIPOTECA. O imóvel matriculado, juntamente com outros do mesmo empreendimento, foram



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3E626-US86S-MW22Q-UPB8Q>

CNM: 026021.2.0107828-77

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\$30.849.619,00 (trinta milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, seiscentos e dezanove 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.7877.1163282-4, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em Goiânia-GO, em 28/05/2021, que aqui se encontra arquivado digitalmente, devidamente registrado sob o R-7, da matrícula nº 87.700, anterior a esta. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de novembro de 2021. O Oficial Registrador

AV-4-107.828 - Protocolo nº 305.674, datado de 02/06/2022. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 02/06/2022, 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. Selo de fiscalização: 00902206012705128920018. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de junho de 2022. O Oficial Registrador

AV-5-107.828 - Protocolo nº 305.675, datado de 02/06/2022. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 02/06/2022, 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 8.7877.1390814-2, firmado nesta cidade, em 16/05/2022, objeto dos registros a seguir, a Credora Hipotecária **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\$ 37,71. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902206012703125430101. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de junho de 2022. O Oficial Registrador

R-6-107.828 - Protocolo nº 305.673, datado de 02/06/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária **Excel Construtora e Incorporadora Ltda.**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LETICIA CRISTINA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, portadora da **CI nº 6035225 SSP-GO e CPF nº 701.380.591-28**, residente e domiciliada na Rua 03, Quadra 54, Lote 24, Apartamento 08, Jardim das Américas II Etapa, nesta cidade, tendo como Construtora e Fiadora, Excel Construtora e Incorporadora Ltda., acima qualificada; e como Incorporadora, Entidade Organizadora e Fiadora, Havilah Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 29.694.349/0001-52, com sede na Rua Sete de Abril, nº 1.175, Juvevê, Curitiba-PR, pelo preço de R\$178.000,00, sendo R\$47.386,69 recursos próprios e R\$1.058,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$15.920,23 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 141856, datada de 17/05/2022, recolhida no valor total de R\$1.780,00, código da operação nº 00753472, deduzidos 1,0% sobre o valor da avaliação de R\$178.000,00; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 25/05/2022, ambas

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



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0107828-77

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

107.828

02

Livro 2 - Registro Geral -

15 de junho de 2022

Oficial

Matrícula Ficha Anápolis-GO.

expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902206012705128920017. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de junho de 2022. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritante Autorizada

R-7-107.828 - Protocolo nº 305.673, datado de 02/06/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato objeto da AV-5 e R-6 que, a proprietária acima qualificada, 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\$129.555,31, a ser resgatado no prazo de 360 meses de amortização, vencimento do 1º encargo no dia 15/06/2022, 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\$907,24. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$178.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$ 823,97. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902206012705128920017. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de junho de 2022. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritante Autorizada

R-8-107.828 - Protocolo nº 342.981, datado de 05/06/2024. INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 12 de junho de 2024, do qual fica uma via aqui arquivada, pela então proprietária **Excel Construtora e Incorporadora Ltda.**, retro qualificada e pela incorporadora **Havilah Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, retro qualificada, 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 **8.584**, 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: 00902406034947328920009. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de junho de 2024. O Oficial Registrador

Ana Clara Araújo Machado
Escritante Autorizada

AV-9-107.828 - Protocolo nº 342.982, datado de 05/06/2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento firmado nesta cidade em 04/06/2024, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 30/04/2024, pela Secretaria de Habitação e Planejamento Urbano desta cidade desta cidade, extraída do **processo nº 01111.00011231/2024-67**, conforme **Alvará/Termo nº 1611** de 24/08/2020, extraídos do **processo nº 40395/2014**, 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 90.009.77951/74-001, expedida em 22/05/2024, válida até 18/11/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 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: 00902406034947328920010. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de junho de 2024. O Oficial Registrador

Ana Clara Araújo Machado
Escritante Autorizada

AV-10-107.828 - Protocolo nº 379.088, datado de 12/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3E626-US86S-MW22Q-UPB8Q>



Valide aqui
este documento



026021.2.0107828-77

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Florianópolis/SC, em 09/03/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$188.518,40 (cento e oitenta e oito mil, quinhentos e dezoito reais e quarenta centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que a devedora **Leticia Cristina Da Silva Oliveira**, retro qualificada, **após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 16/05/2022, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimada via edital em 17, 18 e 19/12/2025, 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 191827, datada de 19/01/2026, autenticada sob o nº CEF51932701260260785000213, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.827,78, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$188.518,40, referente à inscrição municipal nº 103.009.0360.182 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 331E.7BA4:5DFF.18C2.1297.6BD8.BF02.B4E4, datada de 11/03/2026, 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\$20,62. Selo de fiscalização: 00902603112969025430065. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de março de 2026. O Oficial Registrador.

AV-11-107.828 - Protocolo nº 379.088, datado de 12/03/2026. INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP). Procede-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 75103-205**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Selo de fiscalização: 00902603112969025430065. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de março de 2026. O Oficial Registrador.

Lucas Dantas da Silva
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3E626-US86S-MW22Q-UPB8Q>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 107.828**, 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, 16/03/2026 às 11:59:22

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



Pedido de certidão: 379.088
Emol.: R\$ 92,79



Valide aqui
este documento

Taxa Jud.: R\$ 19,99

Fundes.: R\$ 9,28

Funemp.: R\$ 2,78

Funcomp.: R\$ 5,57

Fepadsaj.: R\$ 1,86

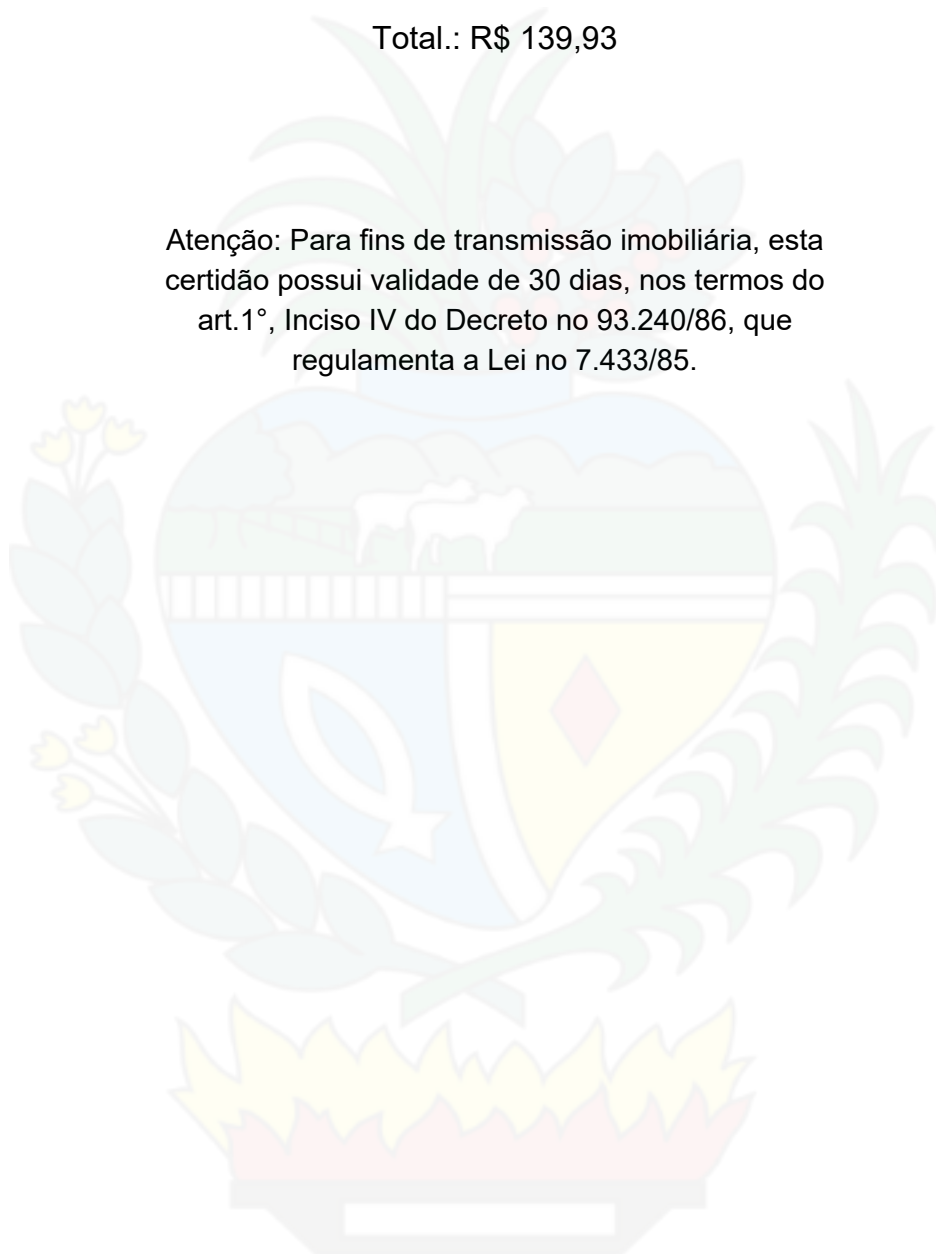
Funproge.: R\$ 1,86

Fundepeg.: R\$ 1,16

ISSQN.: R\$ 4,64

Total.: R\$ 139,93

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/3E626-US86S-MW22Q-UPB8Q>