



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: 026021.2.0110266-38

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

110.266	01	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, 20 de junho de 2022	

IMÓVEL: Apartamento n. 404, situado no 4º Pavimento, do Bloco 05, do Condomínio Residencial denominado "Arcos do Paraíso", a ser edificado na Área 800, situada na Avenida Patriarca, nº 1.070, do loteamento denominado "JARDIM EUROPA II ETAPA", nesta cidade, contendo: 02 (dois) quartos, sala, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com 57,45 m² de Área Privativa, sendo 44,95 m² de área privativa coberta padrão e 12,50m² de Área Privativa Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta, além de 34,1426 m² de Área de Uso comum, compondo a área total da unidade de 91,5926 m², com coeficiente de proporcionalidade de 0,00 3656323, com direito à vaga de garagem nº 181, situada no 1º Pavimento (Térreo), acessória ao apartamento.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME INCORPORAÇÕES MATO GROSSO DO SUL LTDA., inscrita no CNPJ nº 34.353.654/0001-10, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1789, Conjunto 91, Centro, Campo Grande, Mato Grosso do Sul. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4, R-5, AV-7 e AV-9, da matrícula nº 105.069, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R\$24,36. Selo Digital nº 00902205210779628920019. Dou fé. Anápolis, 20 de junho de 2022. Dou fé. O Oficial Registrador, Suzany Tavares da Silva, Escrevente Autorizada.

AV-1-110.266 - INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, por parte da proprietária e incorporadora MRV PRIME INCORPORAÇÕES MATO GROSSO DO SUL LTDA., retro qualificada, em conformidade com a Lei nº 4.591/64 e demais legislação aplicável, conforme requerimento datado de 27 de setembro de 2021, acompanhado da documentação de que trata o art. 32 da citada Lei, conforme se infere do R-5 da matrícula nº 105.069, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de junho de 2022. O Oficial Registrador, Suzany Tavares da Silva, Escrevente Autorizada.

AV-2-110.266 - REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação para consignar que a incorporadora MRV Prime Incorporações Mato Grosso Do Sul 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 adquirentes, em inteligência ao art. 31-A e seguintes, da Lei nº 4.591/64, conforme infere-se da AV-6, da matrícula nº 105.069, anterior a esta. Selo de fiscalização nº 00902205210779628920019. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de junho de 2022. O Oficial Registrador, Suzany Tavares da Silva, Escrevente Autorizada.

R-3-110.266 - Protocolo nº 305.413, datado de 30/05/2022. HIPOTECA. O imóvel matriculado, 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\$12.700.113,81 (doze milhões, setecentos mil, cento e treze reais e oitenta e um 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 8.7877.1343632-1, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em São Paulo-SP, em 16/02/2022, que aqui se encontra arquivado digitalmente, devidamente registrado sob o R-9, da matrícula nº 105.069, anterior a esta. Selo de fiscalização nº 00902205210779628920019. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de junho de 2022. O Oficial Registrador, Suzany Tavares da Silva, Escrevente Autorizada.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNPGA-CDV5Q-XMDAX-BCTGE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNPGA-CDV5Q-XMDAX-BCTGE>

CNM: 026021.2.0110266-38

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

AV-4-110.266 - Protocolo nº 311.858, datado de 16/09/2022. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 18/08/2022, 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. FUNDESP: R\$1,89. FUNEMP: R\$0,57. FUNCOMP: R\$0,57. FEPADSAJ: R\$0,38. FUNPROGE: R\$0,38. FUNDEPEG: R\$0,24. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902209125877128920049. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de setembro de 2022. O Oficial Registrador:

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

AV-5-110.266 - Protocolo nº 311.859, datado de 16/09/2022. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 19/08/2022, 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 8.7877.1456917-1, firmado nesta cidade, em 25/07/2022, 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. FUNDESP: R\$3,77. FUNEMP: R\$1,13. FUNCOMP: R\$1,13. FEPADSAJ: R\$0,75. FUNPROGE: R\$0,75. FUNDEPEG: R\$0,47. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902209153987425430124. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de setembro de 2022. O Oficial Registrador:

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

R-6-110.266 - Protocolo nº 311.857, datado de 16/09/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária **MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul Ltda.**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOAD JONSON CAMPOS**, brasileiro, divorciado, supervisor, portador da CI nº 35690749133623 DETRAN-GO e CPF nº 624.105.981-53, residente e domiciliado na Avenida Patriarca, Quadra 42 Lote 15, Lourdes, nesta cidade, tendo como Incorporadora, Construtora, Entidade Organizadora e Fiadora, **MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul Ltda.**, acima qualificada; pelo preço de R\$183.900,00, sendo R\$35.383,00 recursos próprios e R\$1.397,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$18.281,61, 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 Arcos do Paraíso. 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 145277, datada de 08/08/2022, recolhida no valor total de R\$2.758,50, autenticação nº BF45978C6FE5E9D51764193BC7FFD97869185A2D4A3B121C8118EACB1E7E8, deduzidos 1,5% sobre o valor da avaliação de R\$183.900,00; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 19/09/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.109,84. FUNDESP: R\$110,98. FUNEMP: R\$33,30. FUNCOMP: R\$33,30. FEPADSAJ: R\$22,20. FUNPROGE: R\$22,20. FUNDEPEG: R\$13,87. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902209125877128920048. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de setembro de 2022. O Oficial Registrador:

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

R-7-110.266 - Protocolo nº 311.857, datado de 16/09/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato objeto da AV-5 e R-6 que, a proprietário 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

Continua na Ficha nº 02



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0110266-38

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

110.266

Matrícula

02

Ficha

Anápolis-GO, 20 de setembro de 2022

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

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\$147.120,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses de amortização, vencimento do 1º encargo no dia 03/09/2022, 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\$947,24. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$194.940,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$1.109,84. FUNDESP: R\$110,98. FUNEMP: R\$33,30. FUNCOMP: R\$33,30. FEPADSAJ: R\$22,20. FUNPROGE: R\$22,20. FUNDEPEG: R\$13,87. Taxa Judiciária: R\$17,97. Selo de fiscalização: 00902209125877128920048. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de setembro de 2022. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva

Escriturante Autorizada

R-8-110.266 - Protocolo nº 344.843, datado de 04/07/2024. INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 18 de janeiro de 2024, do qual fica uma via aqui arquivada, pela então proprietária/incorporadora **MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul 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 **8.609**, 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: 00902407013925828920032. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de agosto de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araújo Machado

Escriturante Autorizada

AV-9-110.266 - Protocolo nº 344.844, datado de 04/07/2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento firmado nesta cidade em 18/01/2024, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 11/06/2024, pela Secretaria Municipal de Habitação e Planejamento Urbano desta cidade, extraída do **processo nº 6684/2020**, conforme **Alvará/Termo nº 2026** de 29/10/2021, extraídos do **processo nº 6684/2021**, 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 **90.007.49398/72-001**, expedida em 18/01/2024, válida até 16/07/2024, 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: 00902407013925828920031. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de agosto de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araújo Machado

Escriturante Autorizada

AV-10-110.266 - Protocolo nº 344.846, datado de 04/07/2024. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 18/01/2024, acompanhado da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, expedida via internet em 16/07/2024, pela Secretaria Municipal da Fazenda – Diretoria da Receita da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o **Cadastro Imobiliário nº 101.473.0475.080**, junto à municipalidade. 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: 00902407035612125430076. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de agosto de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araújo Machado

Escriturante Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNPGA-CDV5Q-XMDAX-BCTGE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNPGA-CDV5Q-XMDAX-BCTGE>

CNM: 026021.2.0110266-38

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

AV-11-110.266 - Protocolo nº 369.144, datado de 16/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 01/09/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$204.185,11 (duzentos e quatro mil e cento e oitenta e cinco reais e onze centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Joad Jonson Campos**, 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 25/07/2022, junto à credora, "**não purgou a mora**" no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 27, 28 e 29/05/2025, 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 185296, datada de 15/08/2025, autenticada sob o nº CEF00312708251010785001546, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$3.062,78, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$204.185,11, referente à inscrição municipal nº 101.473.0475.080 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 3E48.BF56.5EBD.CA04.1A85.A37A.29D4.1466, datada de 05/09/2025, 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: 00902509/63410325430003. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de setembro de 2025. O Oficial Registrador, *Sarah Polyana Rocha Silva*, Escrevente Autorizada.

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

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 110.266**, 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, 24/09/2025 às 11:50:13

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



Pedido de certidão: 369.144

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/BNPGA-CDV5Q-XMDAX-BCTGE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNPGA-CDV5Q-XMDAX-BCTGE>

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.

