



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: 026021.2.0096323-60

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

96.323	01	Livro 2 - Registro Geral - <i>Rui</i> Oficial
Matricula	Ficha	Anápolis-GO, 29 de janeiro de 2018

IMÓVEL: Apartamento nº 807, situado no 7º Pavimento, do Bloco 05, do "Condomínio Residencial Grand Tropical", a ser edificado na Avenida Ferroviária, nº 402, Gleba 02, Fazenda Góis ou Monjolo, Zona Urbana, nesta cidade, contendo: suíte, quarto, banheiro social, circulação, varanda, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço, com a Área Privativa Total de 67,50m², composta de 50,26m² de Área Privativa Coberta Padrão e 17,24m² de Área Privativa Coberta Padrão Diferente ou Descoberta, Área Comum de 7,92m², Área Total de 75,42m², Coeficiente de Proporcionalidade de 0,002534553, com uma vaga de garagem nº 297, situada no Térreo.

Proprietária: REALIZA CONSTRUTORA LTDA., sediada em Uberlândia - MG, à Rua Rio Grande do Sul nº 908, inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92.

Registro anterior: R-5 e R-9, da matrícula nº 94.816, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R\$ 31,00. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de janeiro de 2.018. O Oficial Registrador. *Rui*

AV-1-96.323 - Protocolo nº 231.040, de 02/01/2018. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, por parte da proprietária REALIZA CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, em conformidade com a Lei nº 4.591/64 e demais legislação aplicável, conforme requerimento datado de 27 de dezembro de 2017, acompanhado da documentação de que trata o art. 32 da citada Lei, conforme se infere do R-9, da matrícula nº 94.816, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de janeiro de 2.018. O Oficial Registrador. *Rui*

AV-2-96.323 - REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação para consignar que a incorporadora REALIZA CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, submeteu em 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 se infere da AV-10, da matrícula nº 94.816, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de janeiro de 2.018. O Oficial Registrador. *Rui*

R-3-96.323 - Protocolo nº 252.046, datado de 04/07/2019. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEUX2-RS57C-5UDFJ-DW3FH>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0096323-60

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor total do crédito de R\$4.025.359,69 (quatro milhões, vinte e cinco mil, trezentos e cinquenta e nove reais e sessenta e nove 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 8.7877.0580727-8, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em São Paulo-SP, aos 18/04/2019, bem como do 1º Termo Aditivo ao 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 Minha Casa, Minha Vida, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 19/06/2019, que aqui se encontram arquivados digitalmente, devidamente registrados sob o R-86, da matrícula nº 94.816, anterior a esta. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00 Dou fé. Anápolis-GO, 09 de julho de 2019. O Oficial Registrador.

AV-4-96.323 - Protocolo nº 253.410, datado de 07/08/2019. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 22/07/2019, 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. Averbação procedida com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$13,01. Taxa Judiciária: R\$24,50. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de agosto de 2019. O Oficial Registrador.

AV-5-96.323 - Protocolo nº 253.411, datado de 07/08/2019. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0593684-1, firmado nesta cidade, em 03/06/2019, objeto dos registros a seguir, à Credora Fiduciária 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\$26,01. Taxa Judiciária: R\$14,50. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de agosto de 2019. O Oficial Registrador.

R-6-96.323 - Protocolo nº 253.410, datado de 07/08/2019. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária Realiza Construtora LTDA., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: CLAUDINEI ROCHA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, embarcador, portador da CNH nº 05455723535 DETRAN-GO e CPF nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEUX2-RS57C-5UDFJ-DW3FH>

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

02

CNM: 026021.2.0096323-60

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

96.323

02

Livro 2 - Registro Geral -

Quic
Oficial

Matricula

Ficha

Anápolis-GO, 14 de agosto de 2019

028.547.421-92, residente e domiciliado na Rua Professor Pedro Baio, Quadra 06, Lote 09, Casa 01, Polocentro 1ª Etapa, nesta cidade, tendo como Incorporadora, Construtora, Entidade Organizadora e Fiadora, Realiza Construtora LTDA., acima qualificada; pelo preço de R\$165.000,00, sendo R\$47.024,83 recursos próprios e R\$3.093,00 desconto complemento concedido pelo FGTS, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$17.808,76 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 106964, datada de 29/07/2019, no valor total de R\$2.475,00, autenticada sob o nº 1.9EC.019.750.2AC.C2A, sobre o valor da avaliação de R\$165.000,00; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 29/07/2019, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$765,38. Taxa Judiciária: R\$14,50. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de agosto de 2019. O Oficial Registrador.

Renata Jaime de Pin
Oficial Substituta

R-7-96.323 - - Protocolo nº 253.410, datado de 07/08/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta 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 de R\$114.882,17, a ser resgatado no prazo de 360 meses de amortização, vencimento do 1º encargo no dia 10/07/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$640,24. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$165.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$568,24. Taxa Judiciária: R\$14,50. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de agosto de 2019. O Oficial Registrador.

Renata Jaime de Pin
Oficial Substituta

R-8-96.323 - Protocolo nº 278.190, datado de 26/02/2021. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com o Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 04/01/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária 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 7.508, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. Emolumentos: R\$1,85. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEUX2-RS57C-5UDFJ-DW3FH>

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: 026021.2.0096323-60

ESTADO DE GOIÁS

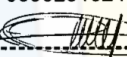


COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

março de 2021. O Oficial Registrador. 
Escritor Autorizado

AV-9-96.323 - Protocolo nº 278.191, datado de 26/02/2021. CONSTRUÇÃO. Averba-se, atendendo a requerimento firmado em 19/01/2021, acompanhado da **Certidão de Construção/Habite-se Parcial**, extraída do processo nº 4654/20, expedida em 18/01/2021, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme **Alvará/Termo nº 082 de 05/01/2018**, extraído do **Processo nº 4465/2017**, que a incorporadora concluiu a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **000442021-88888946**, **CEI nº 51.242.25946/70**, expedida em 25/02/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$300,66. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de março de 2021. O Oficial Registrador. 
Escritor Autorizado

AV-10-96.323 - Protocolo nº 371.546, datado de 27/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 24/10/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$180.000,00 (cento e oitenta e mil), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Claudinei Rocha dos Santos**, 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 03/06/2019, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 22, 23 e 24/07/2025, 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 187110, datada de 25/09/2025, autenticada sob o nº CEF51931710252700785000624, 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 201.421.0311.319 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 55E8.B277.223C.9FCF.C310.9307.FE55.D671, datada de 24/10/2025, 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: 00902510246242725430008. Dou fé. Anápolis-GO, 03 de novembro de 2025. O Oficial Registrador. 
Escritor Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEUX2-RS57C-5UDFJ-DW3FH>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 96.323**, 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 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, 04/11/2025 às 07:55:38

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



Pedido de certidão: 371.546

Emol.: R\$ 88,84

Taxa Jud.: R\$ 19,17

Fundes.: R\$ 8,88

Funemp.: R\$ 2,67

Funcomp.: R\$ 5,33

Fepadsaj.: R\$ 1,78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEUX2-RS57C-5UDEFJ-DW3FH>



Valide aqui
este documento

Funproge.: R\$ 1,78

Fundepeg.: R\$ 1,11

ISSQN.: R\$ 4,44

Total.: R\$ 134,00

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/XEUX2-RS57C-5UDFJ-DW3FH>