



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: 026021.2.0098279-12

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

98.279		01		Livro 2 - Registro Geral -		Oficial	
Matrícula		Ficha		Anápolis-GO.		30 de janeiro de 2019	
IMÓVEL: Apartamento nº 205, situado no 1º Pavimento, do Bloco 02, do "Condomínio Residencial Prime Sul", a ser edificado na Gleba 02, nº 10, situado na Avenida Mirage - Zona Urbana, nesta cidade, contendo: sala TV/jantar, cozinha/área de serviço, circulação, quarto principal, banheiro e quarto, com 42,8100m² de Área Privativa Coberta Padrão, 12,5000m² de Área de Uso Comum de Divisão Não Proporcional, 5,1480m² de Área de Uso Comum de Divisão Proporcional, compoendo a Área Total de 60,4580m², proporcionando 0,002818302 de Fração Ideal/Coefficiente de Proporcionalidade e 63,5348m² de Cota Ideal de Terreno, com direito a uma vaga de garagem nº 367, situada no térreo, acessória ao apartamento. PROPRIETÁRIA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 16.991.176/0001-92, com sede na Avenida Rondon Pacheco, nº 2371, Bairro Lidice, Uberlândia-MG. Registro anterior: R-3, R-4 e AV-6, da matrícula nº 97.773, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R\$31,00. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de janeiro de 2019. O Oficial Registrador. <i>Gleyson dos Anjos Maia</i>							
AV-1-98.279 - 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 novembro de 2018, acompanhado da documentação de que trata o art. 32 da citada Lei, conforme se infere do R-4 da matrícula nº 97.773, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de janeiro de 2019. O Oficial Registrador. <i>Gleyson dos Anjos Maia</i>							
AV-2-98.279 - 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-5, da matrícula nº 97.773, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de janeiro de 2019. O Oficial Registrador. <i>Gleyson dos Anjos Maia</i>							
R-3-98.279 - Protocolo nº 250.685, datado de 31/05/2019. 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 Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor total do crédito							



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6S3Z-J297J-ABL2F-GK29H>

CNM: 026021.2.0098279-12

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

de R\$12.637.565,37 (doze milhões, seiscentos e trinta e sete mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e trinta e sete 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 **8.7877.0590238-6**, 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 06/05/2019, que aqui se encontra arquivado digitalmente, devidamente registrado sob o R-7, da matrícula nº **97.773**, anterior a esta. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00 Dou fé. Anápolis-GO, 03 de junho de 2019. O Oficial Registrador *Gleyson dos Anjos Maia*

R-4-98.279 - Protocolo nº 277.192, datado de 05/02/2021 INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 07 de outubro de 2020, 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 **7.675**, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. Emolumentos: R\$1,85. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 04 de março de 2021. O Oficial Registrador *Suzany Tavares da Silva*

AV-5-98.279 - Protocolo nº 277.194, datado de 05/02/2021. CONSTRUÇÃO. Averba-se, atendendo a requerimento firmado em 08 de outubro de 2020, acompanhado da **Certidão de Construção/Ocupação**, extraída do processo nº 4502/2020, expedida em 18/12/2020, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Alvará/Termo nº **1109 de 14/12/2018**, extraído do processo nº **6228/2018**, que a incorporadora concluiu a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **000252021-88888899**, CEI nº **90.000.23899/71**, expedida em 03/02/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$148,51. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 04 de março de 2021. O Oficial Registrador *Suzany Tavares da Silva*

AV-6-98.279 - Protocolo nº 279.411, datado de 26/03/2021. INDISPONIBILIDADE. Procede-se à presente averbação, com base nos arts. 2º e 14, §3º, do Provimento n.º 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, conforme Ofício n.º **00114803020195180083**, Processo n.º 202103.2518.01549764-IA-060, oriundo da 3ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia-GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, para informar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **Realiza Construtora Ltda.**, CNPJ nº **16.991.176/0001-92**,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6S3Z-J297J-ABL2F-GK29H>

CNM: 026021.2.0098279-12

02

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -

98.279

02

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO, 08 de abril de 2021

Oficial

conforme comunicação feita por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do Registro nº 1201224. (https://www.indisponibilidade.org.br). Emolumentos: R\$8,00. Dou fé. Anápolis - GO, 08 de abril de 2021. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Escrevente Autorizada.

AV-7-98.279 - Protocolo nº 280.075, datado de 12/04/2021. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Procede-se à presente averbação atendendo ao requerimento firmado nesta cidade aos 12/04/2021, acompanhado da Comunicação de baixa feita por meio da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidades, datada de 31/03/2021, extraída do Ofício n.º 00114803020195180083, protocolada sob o n.º 202103.2518.01549764-IA-060, na qual consta como reclamada: Realiza Construtora Ltda., CNPJ nº 16.991.176/0001-92, para cancelar, bem como tornar sem efeito a indisponibilidade objeto da AV-6 desta matrícula, conforme Registro/CNIB n.º 1201224, nos termos do parágrafo único do art. 7º, do provimento n.º 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Emolumentos: R\$0,00. Dou fé. Anápolis - GO, 13 de abril de 2021. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Escrevente Autorizada.

AV-8-98.279 - Protocolo nº 283.424, datado de 04/06/2021. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 28/04/2021, acompanhado da Certidão de Imóvel Positiva com Efeito Negativo de Débitos, autenticada sob o nº 1A5A.2C47.D9C9.ADEF.8632.A590.82FC.3163, expedida via internet, em 16/04/2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Cadastro Imobiliário nº 302.609.0723.045, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$34,05. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de junho de 2021. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Escrevente Autorizada.

AV-9-98.279 - Protocolo nº 283.426, datado de 04/06/2021. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 28/04/2021, em virtude do Contrato de Compra e Venda objeto da averbação AV-10 e registros R-11 e R-12 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\$17,03. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de junho de 2021. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Escrevente Autorizada.

AV-10-98.279 - Protocolo nº 283.425, datado de 04/06/2021. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 28/04/2021, acompanhado do Contrato de Compra e

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: 026021.2.0098279-12

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE, nº 1.7877.0098820-9, firmado nesta cidade, em 08/04/2021, objeto do registro a seguir, à Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, de acordo com o item 2.3, 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, 15 de junho de 2021. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

R-11-98.279 - Protocolo nº 283.423, datado de 04/06/2021. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo Contrato objeto da AV-10, a proprietária Realiza Construtora LTDA., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: GABRYELLA LINO FOGAÇA, brasileira, solteira, trabalhadora da pecuária, portadora da CI nº 5923514 SSP-GO e CPF nº 700.627.641-10, residente e domiciliada na Rua 10, Quadra 44, Lote 7, Casa 1, Jardim das Américas, nesta cidade, tendo como Incorporadora, Construtora, Fiadora, Entidade Organizadora Realiza Construtora LTDA., acima qualificada; pelo preço de R\$144.700,00, sendo R\$32.575,28 recursos próprios, conforme consta no item B1 do quadro resumo. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 126074, datada de 09/04/2021, autenticada sob o nº 86ABAF73683BD919DD652264AC0B43042EB5B5A, no valor total de R\$2.170,50, deduzidos 1,5% da avaliação de R\$144.700,00, 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\$1.002,20. Taxa Judiciária: R\$16,33. Dou fé. Anápolis - GO, 15 de junho de 2021. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

R-12-98.279 - Protocolo nº 283.423, datado de 04/06/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato objeto da AV-10 e R-11 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 total de R\$112.124,72, conforme consta no item B7 do quadro resumo, a ser resgatado no prazo 360 meses de amortização, vencimento do 1º encargo mensal no dia 09/05/2021, à taxa anual nominal de juros de 7.3474% e efetiva de 7.60%, Origem dos Recursos SBPE, Sistema de Amortização PRICE, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$817,27. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$144.700,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$744,05. Taxa Judiciária: R\$16,33 Dou fé. Anápolis - GO, 15 de junho de 2021. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritor Autorizada

AV-13-98.279 - Protocolo nº 354.634, datado de 30/12/2024. AVERBAÇÃO DE

Continua na Ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6S3Z-J297J-ABL2F-GK29H>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

CNM: 026021.2.0098279-12

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

98.279	03	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matricula	Ficha	Anápolis-GO, 17 de janeiro de 2025	

DESENQUADRAMENTO NO PMCMV. Procede-se à presente averbação, em consonância com os princípios registrares da Continuidade, Disponibilidade, Publicidade e da Segurança Jurídica, nos termos do Requerimento de Desenquadramento do Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 27/12/2024, firmado pelo proprietário/empreendedor, **para consignar que a unidade autônoma objeto desta matrícula, foi desenquadrada do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos do art. 42, § 3º, da Lei 11.977/2009, sendo complementados neste ato os respectivos emolumentos.** Emolumentos: R\$27,64. FUNDESP: R\$2,76. FUNEMP: R\$0,83. FUNCOMP: R\$0,83. FEPADSAJ: R\$0,55. FUNPROGE: R\$0,55. FUNDEPEG: R\$0,35. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902412232820928920031. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de janeiro de 2025. O Oficial Registrador: *Ana Clara Araújo Machado*
Escritor Autorizado

AV-14-98.279 - Protocolo nº 379.099, datado de 12/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 10/03/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que a devedora **Gabryella Lino Fogaça**, 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 08/04/2021, 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 191824, datada de 19/01/2026, autenticada sob o nº CEF51932601263860785000599, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.625,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$175.000,00, referente à inscrição municipal nº 302.609.0723.045 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 420E.CBFC.2832.B41E.04CA.C89F.C1A7.4948, 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: 00902603112969025430075. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de março de 2026. O Oficial Registrador: *Lucas Dantas da Silva*
Escritor Autorizado

AV-15-98.279 - Protocolo nº 379.099, 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 75131-125**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902603112969025430075. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 13 de março de 2026. O Oficial Registrador: *Lucas Dantas da Silva*
Escritor Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6S3Z-J297J-ABL2F-GK29H>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 98.279**, 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, 16/03/2026 às 12:05:32

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



Pedido de certidão: 379.099
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

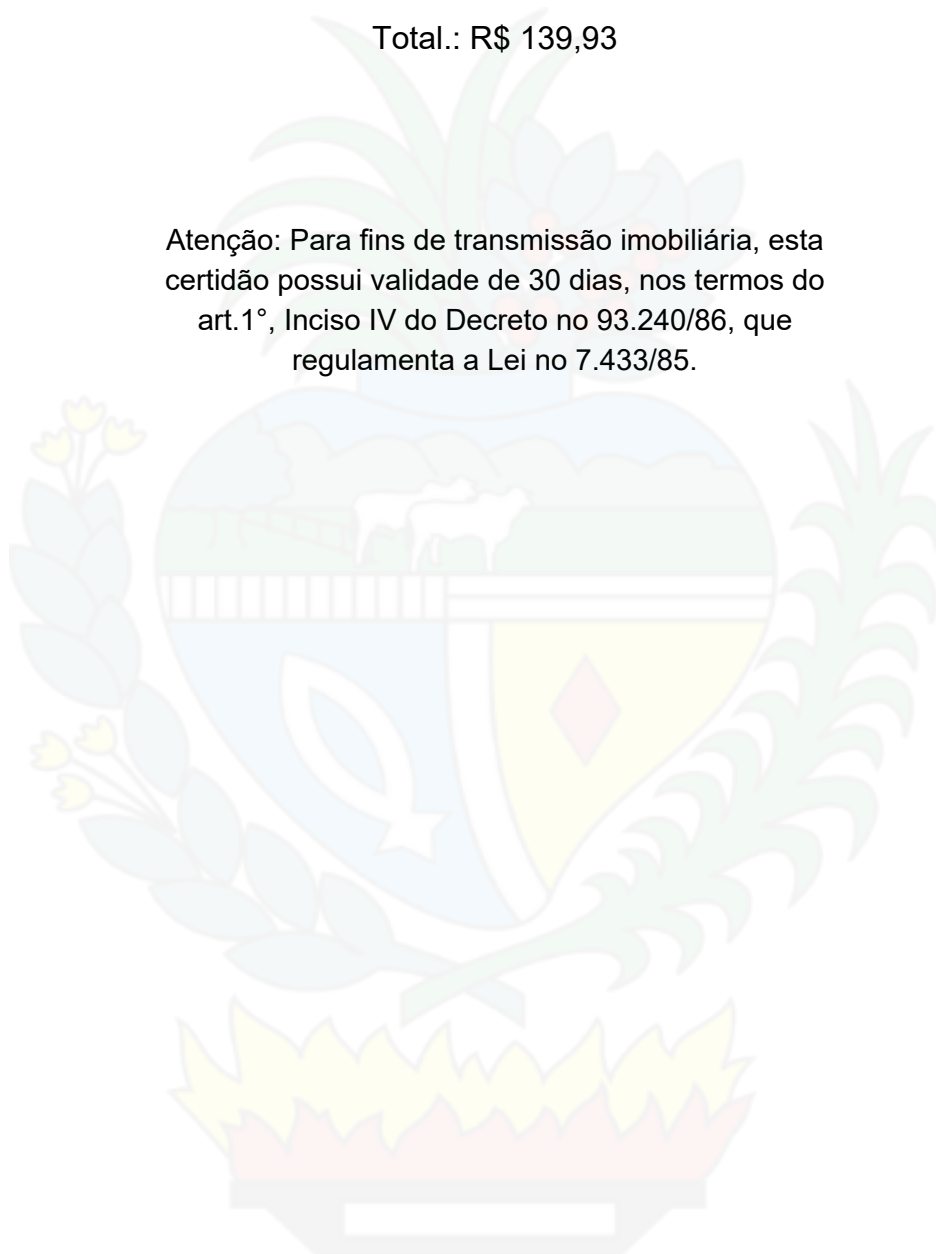
Funproge.: R\$ 1,86

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/X6S3Z-J297J-ABL2F-GK29H>