



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: 026021.2.0098280-09

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro **2** - Registro Geral - Oficial  
Matrícula 98.280 Ficha 01 Anápolis-GO, 30 de janeiro de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 206, 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, banho 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/Coeficiente de Proporcionalidade e 63,5348m² de Cota Ideal de Terreno, com direito a uma vaga de garagem nº 368, 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. *Gleyson dos Anjos May*

AV-1-98.280 - 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. *Gleyson dos Anjos May*

AV-2-98.280 - 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. *Gleyson dos Anjos May*

R-3-98.280 - 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXKZ7-HW5H7-Z2LEE-NJAEV>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento


CNM: 026021.2.0098280-09

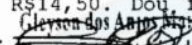
ESTADO DE GOIÁS

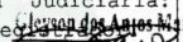


COMARCA DE ANÁPOLIS

### 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. 

AV-4-98.280 - Protocolo nº 252.001, datado de 04/07/2019. **CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO**. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 14/06/2019, 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\$14,50. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de julho de 2019. O Oficial Registrador. 

AV-5-98.280 - Protocolo nº 252.002, datado de 04/07/2019. **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 8.7877.0592545-9, firmado nesta cidade, em 07/06/2019, 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, 12 de julho de 2019. O Oficial Registrador. 

R-6-98.280 - Protocolo nº 252.001, datado de 04/07/2019. **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: **CLAUDIA PEREIRA GOMES SILVA**, vendedora, portadora da CI nº **4511587 SSP-GO** e CPF nº **976.105.691-00**, e seu marido **FERNANDO CARDOSO DA SILVA**, entregador, portador da CI nº **4805865 DGPC-GO** e CPF nº **014.774.381-81**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Abadiânia, Quadra 08, Lote 33, Parque Calixtópolis, nesta cidade, tendo como Incorporadora, Construtora, Entidade Organizadora e Fiadora, Realiza

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXKZ7-HW5H7-Z2LEE-NJAEV>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar






Valide aqui este documento



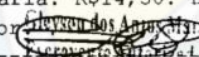
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

**Livro 2 - Registro Geral -** \_\_\_\_\_  
Oficial

98.280	02	
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, 12 de julho de 2019

Construtora LTDA., acima qualificada; pelo preço de R\$144.700,00, sendo R\$26.685,00 recursos próprios, R\$2.255,00, desconto complemento concedido pelo FGTS, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$13.291,48 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 105581, datada de 25/06/2019, no valor total de R\$2.170,50, sobre o valor da avaliação de R\$144.700,00, acompanhada da Declaração de Quitação de ITBI nº 002437/2019, expedida em 11/07/2019; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 25/06/2019, 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, 12 de julho de 2019. O Oficial Registrador. 

-----

**R-7-98.280 - Protocolo nº 252.001, datado de 04/07/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato objeto da AV-5 e R-6 que, os proprietários acima qualificados, ofereceram 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\$115.760,00, 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 6,5000% e efetiva de 6,6971%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$760,76. 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. 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, 12 de julho de 2019. O Oficial Registrador. 

-----

**R-8-98.280 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXKZ7-HW5H7-Z2LEE-NJAEV>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 026021.2.0098280-09

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

### Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

março de 2021. O Oficial Registrador *Suzany Tavares da Silva*  
*Escriturante Autorizada*

AV-9-98.280 - 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*  
*Escriturante Autorizada*

AV-10-98.280 - Protocolo nº 368.949, datado de 12/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 02/09/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **Claudia Pereira Gomes Silva e Fernando Cardoso da Silva**, retro qualificados, **após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 07/06/2019, junto à credora, **“não purgaram a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital em 09, 10 e 11/07/2025, 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 185632, datada de 22/08/2025, autenticada sob o nº CEF00310109250620785001608, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.475,87, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$165.000,00, referente à inscrição municipal nº 302.609.0723.046 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: B51C.6694.5D3A.2D37.4ECA.BBD5.E5B3.A4ED, 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: 00902509113017725430053. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de setembro de 2025. O Oficial Registrador *Gleyson dos Anjos Maia*  
*Escriturante Autorizada*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXKZ7-HW5H7-Z2LEE-NJAEV>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**CERTIFICA** que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 98.280**, 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 n° 6.015/73.

Encontram-se PRENOTADOS sob os n°s 368.949 de 12/09/2025 Instrumento Particular - Consolidação de propriedade. e 368.949 de 12/09/2025 Instrumento Particular - Consolidação de propriedade.

O referido é verdade. Dou fé.  
Anápolis/GO, 19/09/2025 às 14:14:48

Lucas Dantas Silva – Escrevente  
(Certificado digitalmente por LUCAS DANTAS SILVA)



Pedido de certidão: 368.949  
Emol.: R\$ 88,84

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXKZ7-HW5H7-Z2LEE-NJAEV>



Valide aqui  
este documento

Taxa Jud.: R\$ 19,17

ISSQN.: R\$ 4,44

Fundos.: R\$ 21,55

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/TXKZ7-HW5H7-Z2LEE-NJAEV>