



Valide aqui este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANÁPOLIS/GO
Ângelo Barbosa Lovis - Oficial Registrador
 Avenida Minas Gerais, Qd-B, Lt.17, Salas: 5,7,9,11,13-A, Galeria Deck Jundiá
 Site: www.2rianapolis.com.br - Email: registro@2rianapolis.com.br
 Fone: (62) 3702-8000 e Whatsapp: (62) 3702-8000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026021.2.0098293-67

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

98.293	01	Livro 2 - Registro Geral - _____	
Matricula	Ficha	Anápolis-GO.	Oficial
30 de janeiro de 2019			

IMÓVEL: Apartamento nº 403, situado no 3º 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 Proporcional, 5,1480m² de Área de Uso Comum de Divisão Proporcional, compondo 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 6, 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 Maia* **Escritor Registrador**

AV-1-98.293 - 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 Maia* **Escritor Registrador**

AV-2-98.293 - 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 Maia* **Escritor Registrador**

R-3-98.293 - 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/E73UU-LVXB9-YB98E-AQ27J>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



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.

Cleyson das Anjos Maia
Escrivente Autorizado

AV-4-98.293 - Protocolo nº 277.886, datado de 22/02/2021. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 23/02/2021, 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\$17,03. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 25 de fevereiro de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrivente Autorizada

AV-5-93.293 - Protocolo nº 277.887, datado de 22/02/2021. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.1062032-6, firmado nesta cidade, em 12/02/2021, 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\$34,05. Taxa Judiciária: R\$25,62. Dou fé. Anápolis-GO, 25 de fevereiro de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrivente Autorizada

R-6-98.293 - Protocolo nº 277.885, datado de 22/02/2021. 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: RENAN MIGUEL DOS SANTOS ALVES, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 07055355275 DETRAN-GO e CPF nº 703.941.901-73, residente e domiciliado na Rua 27, Quadra 36, Lote 17, Casa 03, Parque Residencial das Flores, nesta cidade, tendo como Incorporadora, Construtora, Fiadora, Entidade Organizadora Realiza Construtora LTDA., acima qualificada; pelo preço de R\$144.700,00, sendo R\$24.588,59 recursos próprios, R\$2.307,05 recursos da conta vinculada de FGTS e R\$2.168,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União, cujo valor da compra e

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E73UU-LVXB9-YB98E-AQ27J>



Valide aqui este documento



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

98.293

02

Livro **2** - Registro Geral -

Suzany Tavares da Silva
Oficial

25 de fevereiro de 2021

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

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 124365, datada de 12/02/2021, no valor total de R\$2.170,50, autenticada sob o nº AEFACB91616295661DFED60220B8024555106134, sobre o valor da avaliação de R\$144.700,00; expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.002,20. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 25 de fevereiro de 2021. O Oficial Registrador *Suzany Tavares da Silva* Escrevente Autorizada

R-7-98.293 - Protocolo nº 277.885, datado de 22/02/2021. **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\$115.636,36, a ser resgatado no prazo de 360 meses de amortização, vencimento do 1º encargo no dia 08/03/2021, 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\$698,67. 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\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 25 de fevereiro de 2021. O Oficial Registrador *Suzany Tavares da Silva* Escrevente Autorizada

R-8-98.293 - 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* Escrevente Autorizada

AV-9-98.293 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E73UU-LVXB9-YB98E-AQ27J>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

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-10-98.293 - Protocolo nº 345.079, datado de 09/07/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 11 /06/2024, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$149.036,42 (cento e quarenta e nove mil e trinta e seis reais e quarenta e dois centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Renan Miguel dos Santos Alves**, 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 12/02/2021, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimado pessoalmente em 12/04/2024, 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 158860, datada de 11 /09/2023, autenticada sob o nº CEF22892609230040785000560, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.235,55, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$149.036,42, referente à inscrição municipal nº 302.609.0723.059 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 842F.4017.861D.BD53.0670.2936.950E.4A0C, datada de 24 /06/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$705,99. FUNDESP: R\$70,60. FUNEMP: R\$21,18. FUNCOMP: R\$21,18. FEPADSAJ: R\$14,12. FUNPROGE: R\$14,12. FUNDEPEG: R\$8,82. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902407085987525430033. Dou fé. Anápolis-GO, 10 de julho de 2024. O Oficial Registrador

[Assinatura]
Escriturante Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E73UJ-LWXB9-YB98E-AQ27J>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 98.293**, 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 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, 10/07/2024 às 13:08:51

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



Pedido de certidão: 345.079
Emol.: R\$ 83,32
Taxa Jud.: R\$ 18,29
ISSQN.: R\$ 4,17
Fundos.: R\$ 17,71
Total.: R\$ 123,49

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/E73UJ-LVXB9-YB98E-AQ27J>