



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: 026021.2.0100307-39

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

100.307	01	Livro 2 - Registro Geral -	22 de agosto de 2019
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO.	

IMÓVEL: Apartamento nº 202, situado no 1º Pavimento Tipo, do Bloco 06, do "Condomínio Residencial Premiere Bela Vista", a ser edificado na Avenida Contorno, nº 375, Gleba 01, nesta cidade, contendo: sala, cozinha/lavanderia, circulação, um dormitório com banho (suíte), dormitório e banho, com 42,81m² de Área Privativa Total, 12,50m² de Área de Uso Comum de Divisão Não Proporcional, 4,7891m² de Área de Uso Comum de Divisão Proporcional, compoendo a Área Total de 60,0991m², proporcionando 0,001951706 de Fração Ideal/Coefficiente de Proporcionalidade, com direito a uma vaga de garagem nº 179, situada no térreo, acessória ao apartamento. PROPRIETÁRIA: BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.040.755/0001-20, com sede na Rua Conde Afonso Celso, nº 99, Centro, nesta cidade. Registro anterior: Matrícula nº 96.865, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R\$16.40. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de agosto de 2019. O Oficial Registrador.

AV-1-100.307 - INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, por parte da Incorporadora REALIZA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92, com sede na Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Liqice, Uberlândia/GO, devidamente investida pela proprietária, conforme instrumento de público de mandato lavrado em 04/07/2019, às fls. 140F/140V, do Livro 0363, do Cartório do 2º Tabelionato de Notas desta cidade, nos termos do §1º do art. 31 da Lei nº 4.591/64 e demais legislação aplicável, conforme requerimento datado de 01 de abril de 2019, acompanhado da documentação de que trata o art. 32 da citada Lei, conforme se infere do R-3 da matrícula nº 96.865, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de agosto de 2019. O Oficial Registrador.

AV-2-100.307 - 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-4, da matrícula nº 96.865, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de agosto de 2019. O Oficial Registrador.

R-3-100.307 - Protocolo nº 279.265, datado de 22/03/2021. HIPOTECA. O imóvel matriculado, juntamente com outros do mesmo empreendimento, foram

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WGG3-ZK5T4-Y227V-TS64A>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WGG3-ZK5T4-Y227V-TS64A>

CNM: 026021.2.0100307-39

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

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\$3.263.564,63 (três milhões, duzentos e sessenta e três mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e sessenta e oito 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 8.7877.1083249-8, 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 19/02/2021, que aqui se encontra arquivado digitalmente, devidamente registrado sob o R-144, da matrícula nº 96.865, anterior a esta. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de abril de 2021. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

AV-4-100.307 - Protocolo nº 321.800, datado de 28/03/2023. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 28/03/2023, 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\$20,00. FUNDESP: R\$2,00. FUNEMP: R\$0,60. FUNCOMP: R\$0,60. FEPADSAJ: R\$0,40. FUNPROGE: R\$0,40. FUNDEPEG: R\$0,25. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902303213400028920031. Dou fé. Anápolis-GO, 31 de março de 2023. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

AV-5-100.307 - Protocolo nº 321.799, datado de 28/03/2023. CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA. Procede-se à esta averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 28/03/2023, 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1616210-9, firmado nesta cidade, em 14/02/2023, objeto dos registros a seguir, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, de acordo com o Item 1.7, **autoriza o cancelamento da hipoteca de que trata o R-3 desta matrícula.** 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: 00902303285446325430005. Dou fé. Anápolis-GO, 31 de março de 2023. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escriturante Autorizada

R-6-100.307 - Protocolo nº 321.801, datado de 28/03/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária **Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, retro qualificada; vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SARAH HELLEN OLIVEIRA PEREIRA**, veterinária, portadora da CNH nº 073618886439 DETRAN-GO e CPF nº 703.127.711-69 e **NADSON GUILHERME SOUZA ROSA**, tapeceiro, portador da CI nº 6373794 SSP-GO e CPF nº 704.411.291-96, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na R da Liberdade, n. 13, Lote 13, Quadra 11, Jardim São Paulo, nesta cidade; tendo como Construtora e Fiadora, Agente Promotor Empreendedor, Realiza Construtora LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Lídice, Uberlândia-MG; pelo preço de R\$193.460,00, sendo R\$36.110,00 recursos próprios, e R\$2.582,00 valor do desconto complemento concedido pelo

Continua na Ficha nº 02

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: 026021.2.0100307-39

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

100.307

02

Livro 2 - Registro Geral -
31 de março de 2023

Oficial

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

FGTS/União, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$13.024,68, e a operação ora contratada destina-se à aquisição/construção de uma das unidades que compõem o empreendimento PREMIERE BELA VISTA. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 151890, datada de 16/02/2023, recolhida no valor de R\$2.901,90, acompanhada da Declaração de Quitação de ITBI nº 006429/2023 autenticação nº B0DA.31A8.C6D0.3A82.5C24.7819.AA1D.9ECC, deduzidos 1,5% sobre o valor da avaliação de R\$193.460,00; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 30/03/2023, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.176,65. FUNDESP: R\$117,67. FUNEMP: R\$35,30. FUNCOMP: R\$35,30. FEPADSAJ: R\$23,53. FUNPROGE: R\$23,53. FUNDEPEG: R\$14,71. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902303213400028920032. Dou fé. Anápolis-GO, 31 de março de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva

Escrevente Autorizada

R-7-100.307 - Protocolo nº 321.801, datado de 28/03/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato objeto da AV-5 e R-6 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\$154.768,00, conforme consta no item B.5.1 do quadro resumo, a ser resgatado no prazo de 360 meses de amortização, vencimento do 1º encargo no dia 15/03/2023, à taxa anual nominal de juros de 6,00% e efetiva de 6,1677%, Origem dos Recursos FGTS/União, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$975,78. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$193.460,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$1.176,65. FUNDESP: R\$117,67. FUNEMP: R\$35,30. FUNCOMP: R\$35,30. FEPADSAJ: R\$23,53. FUNPROGE: R\$23,53. FUNDEPEG: R\$14,71. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902303213400028920032. Dou fé. Anápolis-GO, 31 de março de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva

Escrevente Autorizada

AV-8-100.307 - Protocolo nº 325.318, datado de 15/06/2023. RETIFICAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade aos 31/05/2023, acompanhado da Memorial de Incorporação devidamente retificado datada de 31/05/2023, a fim de **retificar** a abertura da presente matrícula, no que se refere à composição da unidade autônoma, em conformidade com o art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73; consignando: **"Uma sala de TV, Sala de Jantar, Cozinha/Lavanderia, circulação, dormitório principal, dormitório e banho"**. Ficam inalterados os demais atos aqui não mencionados. 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: 00902306122956825430187. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de julho de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva

Escrevente Autorizada

R-9-100.307 - Protocolo nº 325.316, datado de 15/06/2023. INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 15 de junho de 2023, do qual fica uma via aqui arquivada, pela então proprietária Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda., retro qualificada, bem como pela incorporadora Realiza Construtora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lidice, Uberlândia-MG, 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 sob o nº **8.201**, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. Emolumentos: R\$2,17.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WGG3-ZK5T4-Y22TV-TS64A>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0100307-39

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

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: 00902306125840228920012. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de julho de 2023. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-10-100.307 - Protocolo nº 325.315, datado de 15/06/2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

Averba-se, atendendo a requerimento firmado em 17 de maio de 2023, acompanhado da **Certidão de Construção/Habite-se Parcial**, extraída do processo nº 01117.00009793/2023-09, expedida em 26/04/2023, pela Secretaria Municipal de Habitação e Planejamento Urbano desta cidade, conforme Alvará/Termo nº 598 de 03/05/2019, extraído do processo nº 6336/2018, que a incorporadora concluiu a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.002.64233/76-003, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22/05/2023, válida até 18/11/2023. 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: 00902306125840228920011. Dou fé. Anápolis-GO, 07 de julho de 2023. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-11-100.307 - Protocolo nº 368.930, datado de 11/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Proceda-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\$200.133,60 (duzentos mil e cento e trinta e três reais e sessenta centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que os devedores **Sarah Hellen Oliveira Pereira e Nadson Guilherme Souza Rosa**, 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 14/02/2023, junto à credora, **"não purgaram a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimados 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 185631, datada de 10/07/2025, autenticada sob o nº CEF00310109250680785001623, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$3.002,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$200.133,60, referente à inscrição municipal nº 302.607.0425.234 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 2A94.585C.DB0D.5D2C.07A7.3680.4FF6.D43D, 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: 00902509113017725430044. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de setembro de 2025. O Oficial Registrador.

Sarah Pollyana Rocha Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WGG3-ZK5T4-Y22TV-TS64A>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 100.307**, 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.

Encontram-se PRENOTADOS sob os n°s 368.930 de 11/09/2025 Instrumento Particular - Consolidação de propriedade. e 368.930 de 11/09/2025 Instrumento Particular - Consolidação de propriedade.

O referido é verdade. Dou fé.
Anápolis/GO, 19/09/2025 às 14:58:46

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



Pedido de certidão: 368.930
Emol.: R\$ 88,84

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WGG3-ZK5T4-Y227V-TS64A>



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/4WGG3-ZK5T4-Y227V-TS64A>