



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 Jundiaí

Site: [www.2rianapolis.com.br](http://www.2rianapolis.com.br) - Email: [registro@2rianapolis.com.br](mailto:registro@2rianapolis.com.br)

Fone: (62) 3702-8000 e Whatsapp: (62) 3702-8000

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026021.2.0083490-50

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

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

|           |       |
|-----------|-------|
| 83.490    | 01    |
| Matricula | Ficha |

#### Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Anápolis-GO, 06 de junho de 2014

IMÓVEL: Apartamento nº 201, situado no 1º Pavimento do Bloco 4, do "Condomínio Residencial Tropical Anápolis", a ser edificado à Rua Marreco s/n do Loteamento Jibran El Hadj, nesta cidade, contendo: sala de estar/jantar com sacada, cozinha, área de serviço, banho social e 2 dormitórios, com a Área Privativa de 57,024m², Área da Garagem de 12,50m², Área Comum de 19,596m², Área Total de 76,621m², Coeficiente de Proporcionalidade de 0,003418171, Cota do Terreno de 35,855m², com direito a uma vaga de garagem nº 53, situada no térreo. **Proprietária: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, sediada em Uberlândia - MG, à Rua Rio Grande do Sul nº908, inscrita no CNPJ sob nº16.991.176/0001-92. **Registro anterior: R-6** da matrícula nº 64.372, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de junho de 2.014. O Oficial Registrador.

Italo Celso da Silva  
Oficial Substituto

**R-1-83.490.** Protocolo nº 183.964, de 28/04/2014. **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 maio de 2014, acompanhado da documentação de que trata o art. 32 da citada Lei, conforme se infere do **R-6** da matrícula nº 64.372, anterior a esta. Foi atribuído à unidade o valor de R\$76.577,07. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de junho de 2.014. O Oficial Registrador.

Italo Celso da Silva  
Oficial Substituto

**R-2-83.490 - Protocolo nº 201.739, datado de 17/09/2015. COMPRA E VENDA.** Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553492052, firmado nesta cidade, em 20/08/2015, a proprietária **Realiza Construtora LTDA.**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **NORMA BORGES DOS SANTOS**, brasileira, viúva, professora, portadora da CI nº 3978000 DGPC-GO e CPF nº 880.103.841-00, residente e domiciliada na Rua Matao, Qd.50, Lt.42 C, Jardim Alexandrina, nesta cidade, tendo como Interviente Construtora, Fiadora e Incorporadora **Realiza Construtora LTDA.**, acima qualificada; pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$29.000,00 recursos próprios, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$6.836,36 e o valor global da venda é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, a guia de recolhimento de ITBI nº 58886, datada de 01/09/2015, autenticada sob o nº CEF251402092015005785000011, no valor total de R\$2.177,00, sobre o valor da avaliação de R\$145.000,00, Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais, emitida em 01/09/2015, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, Certidão Cível

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9D7K-TRS5M-SPFJB-LUJDE>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9D7K-TRS5M-SPFJB-LUJDE>

CNM: 026021.2.0083490-50

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

## Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Positiva em nome da vendedora, expedida pelo Cartório Distribuidor de Uberlândia-MG, Certidão Cível Positiva em nome da vendedora, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca e demais documentos fiscais 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\$433,58. Dou fé. Anápolis - GO, 16 de Outubro de 2015. O Oficial Registrador.

João Celso da Silva  
Oficial Substituto

**R-3-83.490 - Protocolo nº 201.739, datado de 17/09/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta do Contrato objeto do R-2, 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 de R\$116.000,00, a ser resgatado no prazo de 23 meses de construção e 360 meses de amortização, em prestações mensais, vencimento do 1º encargo é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste contrato, à taxa anual nominal de juros de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$793,46. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$145.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra arquivada. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$347,27. Dou fé. Anápolis - GO, 16 de Outubro de 2015. O Oficial Registrador.

João Celso da Silva  
Oficial Substituto

**AV-4-83.490 - 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 infere-se da AV-7, da matrícula nº 64.372, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 08 de agosto de 2016. O Oficial Registrador.

João Celso da Silva  
Oficial Substituto

**AV-5-83.490 - Protocolo nº 217.578, de 15/12/2016. CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO.** Procede-se à presente averbação atendendo a requerimento firmado pela Incorporadora - **REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, retro qualificada, datado de 22/12/2016, cuja via original aqui se encontra arquivada, para

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

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 026021.2.0083490-50

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

## Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

### Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

83.490

02

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

13 de janeiro de 2017

cancelar e tornar sem efeito o Regime de Afetação, objeto da AV-4 desta matrícula. Emolumentos: R\$22,32. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de janeiro de 2017. O Oficial Registrador.

Italo Celso da Silva  
Oficial Substituto

R-6-83.490 - Protocolo nº 217.574, de 15/12/2016. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 18 de outubro de 2016, do qual fica uma via aqui arquivada, pelos proprietários, devidamente representados pela Incorporadora, Realiza Construtora Ltda, retro qualificada, 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 6.637, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. Emolumentos: R\$ 1,90. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de janeiro de 2017. O Oficial Registrador.

Italo Celso da Silva  
Oficial Substituto

AV-7-83.490 - Protocolo nº 217.579, de 15/12/2016. **CONSTRUÇÃO.** Averba-se, atendendo a requerimento firmado em 22/12/2016, acompanhado da Carta de Habite-se e respectiva Certidão de Construção, datadas de 06/09/2016, extraídas do processo nº 32956/16, expedidas pela Secretaria Municipal de Obras Serviços Urbanos e Habitação - Diretoria de Habitação da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Alvará/Termo nº 698 de 08/04/14, para consignar que a Incorporadora - Realiza Construtora Ltda., retro qualificada, concluiu a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002172016-88888180 (CEI 51.224.64180/74), expedida em 28/09/2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, cujos documentos aqui se encontram arquivados. Emolumentos: R\$ 86,43. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de janeiro de 2017. O Oficial Registrador.

Italo Celso da Silva  
Oficial Substituto

AV-8-83.490 - Protocolo nº 245.900, de 22/01/2019. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Atendendo ao Requerimento firmado em 08/01/2019, acompanhado da Certidão Narrativa datada de 30/11/2018, extraída do **Processo nº 5435882.96.2018.8.09.0006**, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída para a 1ª Vara Cível desta Comarca, que consta como exequente: Realiza Construtora Ltda., CNPJ nº 16.991.176/0001-92; e como executada: **NORMA BORGES DOS SANTOS, CPF nº 880.103.841-00**, procede-se à presente averbação, para noticiar a existência da ação supracitada, para os fins do disposto no art. 828 da Lei 13.105/15 (CPC). Valor do Débito: R\$37.234,65 (trinta e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e sessenta e cinco centavos). Emolumentos R\$24,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Dou fé. Anápolis-GO, 28 de janeiro de 2019. O Oficial Registrador.

Italo Celso da Silva  
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9D7K-TRS5M-SPFJB-LUJDE>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9D7K-TRS5M-SPFJB-LUJDE>

CNM: 026021.2.0083490-50

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

## Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

**AV-9-83.490 - Protocolo nº 350.809, datado de 21/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**  
Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 13/09/2024, 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 a devedora **Norma Borges dos Santos**, 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 20/08/2015, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimada via edital em 01, 02 e 03/07/2024, 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 161238, datada de 23/11/2023, autenticada sob o nº CEF00310412232340785001755, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.475,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$165.000,00, referente à inscrição municipal nº 302.392.0367.053 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 4A39.E690.9C34.DB1C.D0C3.0092.8C99.F25E, datada de 08/10/2024, 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: 00902410212865525430017. Dou fé. Anápolis-GO, 28 de outubro de 2024. O Oficial Registrador.

*Ana Clara Araújo Machado*  
Escritor Autorizada

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 nº 83.490**, 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 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, 28/10/2024 às 17:00:59

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



Pedido de certidão: 350.809  
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/S9D7K-TRS5M-SPFJB-LUJDE>