



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: 026021.2.0100430-58

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

100.430
Matrícula

01
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Anápolis-GO, 22 de agosto de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 105 situado no Pavimento Térreo, do Bloco 10, 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 47,71m² de Área Privativa Total, 12,50m² de Área de Uso Comum de Divisão Não Proporcional, e 5,3217m² de Área de Uso Comum de Divisão Proporcional, totalizando 65,5317m² de área, proporcionando 0,002168759 de coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de terreno, com direito a uma vaga de garagem nº 333 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\$16,80. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de agosto de 2019. O Oficial Registrador.

Renata Jaime de Pinho
Oficial Substituta

AV-1-100.430 - 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 Lidice, 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.

Renata Jaime de Pinho
Oficial Substituta

AV-2-100.430 - REGIME DE AFETAÇÃO. Proceda-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.

Renata Jaime de Pinho
Oficial Substituta

R-3-100.430 - Protocolo nº 276.186, datado de 20/01/2021. 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/AGBNS-CUTSU-5WZJ7-ABHT4>

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: 026021.2.0100430-58

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\$2.457.050,35 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, cinquenta reais e trinta e cinco 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 8.7877.1000295-9, 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 17/11/2020, que aqui se encontra arquivado digitalmente, devidamente registrado sob o R-98, da matrícula nº 96.865, anterior a esta. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador, *Suzany Tavares da Silva*, Escrevente Autorizada.

AV-4-100.430 Protocolo nº 298.593, datado de 04/02/2022. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 04/02/2022, 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\$18,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 08 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador, *Jackeline Sena Souza*, Escrevente Autorizada.

AV-5-100.430 - Protocolo nº 298.594, datado de 04/02/2022. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 04/02/2022, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.1316740-1, firmado nesta cidade, em 27/01/2022, objeto dos registros a seguir, a Credora Hipotecária **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\$37,71. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 08 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador, *Jackeline Sena Souza*, Escrevente Autorizada.

R-6-100.430 - Protocolo nº 298.592, datado de 04/02/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária **Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GABRIEL SIADÉ JENSEN BARBOSA**, brasileiro, solteiro, recepcionista líder, portador da CI nº 4753610 PC-GO e CPF nº 047.639.361-23, residente e domiciliado na Rua Bartolomeu Bueno, nº 226, Vila Santa Maria, 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 Rua Rio Grande do Sul, 908, Bairro Brasil, Uberlândia-MG; pelo preço de R\$169.000,00, sendo R\$40.465,04 recursos próprios, R\$7.923,33 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$1.195,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$17.109,35 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 137191, datada de 28/01/2022, recolhida no valor total de R\$1.690,00, autenticação sob o nº 3C39A12CAFB4B6E6DEE63EDE658A57B61BA1B236, deduzidos 1,0% sobre o valor da avaliação de R\$169.000,00; Certidão de Imóvel Negativa de

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGBNS-CUTSU-5WZJ7-ABHT4>

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: 026021.2.0100430-58

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

100.430

02

Livro 2 - Registro Geral -

08 de fevereiro de 2022

Oficial

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

Débitos, emitida em 02/02/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.109,84. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 08 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador.

Jackeline Sena Souza
Escrevente Autorizada

R-7-100.430 - Protocolo nº 298.592, datado de 04/02/2022. 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 total de R\$119.416,63, 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 05/03/2022, à taxa anual nominal de juros de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, Origem dos Recursos FGTS/União, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$801,40. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$157.200,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$823,97. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 08 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador.

Jackeline Sena Souza
Escrevente Autorizada

R-8-100.430 - Protocolo nº 319.280, datado de 01/02/2023. INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 02 de janeiro 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, nesta data, sob o nº **8.201**, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. Emolumentos: R\$2,17. 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: 00902302014713828920000. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de fevereiro de 2023. O Oficial Registrador.

Jackeline Sena Souza
Escrevente Autorizada

AV-9-100.430 - Protocolo nº 319.282, datado de 01/02/2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Averba-se, atendendo a requerimento firmado em 02 de janeiro de 2023, acompanhado da **Certidão de Construção/Habite-se Parcial**, extraída do processo nº 000011939/2022, expedida em 27/12/2022, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal 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 Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº **90.002.64233/76-002**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 04/01/2023, válida até 03/07/2023. 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: 00902302014713828920001. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de fevereiro de 2023. O Oficial Registrador.

Jackeline Sena Souza
Escrevente Autorizada

AV-10-100.430 - Protocolo nº 377.507, datado de 11/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Proceda-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 20/01/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGBNS-CUTSU-5WZJ7-ABHT4>

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

ESTADO DE GOIÁS

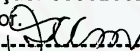


026021.2.0100430-58

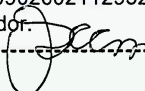
COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

avaliado em R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Gabriel Siade Jensen Barbosa**, 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 27/01/2022, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimado 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 183478, datada de 08/07/2025, autenticada sob o nº CEF00311607250620785000793, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.700,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$180.000,00, referente à inscrição municipal nº 302.607.0425.165 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 6EEA.564E.AD0E.94CC.3293.C814.DC4F.64E7, datada de 03/02/2026, 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: 00902602112952125430058. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de fevereiro de 2026. O Oficial Registrador.

 Sarah Caroliny de Carvalho Miranda
Escrivente Autorizada

AV-11-100.430 - Protocolo nº 377.507, datado de 11/02/2026. 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 75126-345**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902602112952125430058. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 12 de fevereiro de 2026. O Oficial Registrador.

 Sarah Caroliny de Carvalho Miranda
Escrivente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGBNS-CUTSU-5WZJ7-ABHT4>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 100.430**, 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 nº 6.015/73.

O referido é verdade. Dou fé.
Anápolis/GO, 13/02/2026 às 13:30:03

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



Pedido de certidão: 377.507

Emol.: R\$ 92,79

Taxa Jud.: R\$ 19,99

Fundes.: R\$ 9,28

Funemp.: R\$ 2,78

Funcomp.: R\$ 5,57

Fepadsaj.: R\$ 1,86

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGBNS-CUTSU-5WZJ7-ABHT4>



Valide aqui
este documento

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/AGBNS-CUTSU-5WZJ7-ABHT4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

