



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: 026021.2.0106976-14

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Matrícula	Ficha	Anápolis-GO.
106.976	01	
Livro 2 - Registro Geral - 14 de setembro de 2021		
IMÓVEL: Casa nº 24, da Quadra nº 06, do "Condomínio Residencial Casas Flamboyant", a ser edificada na Gleba 03, nº 188, Quadra 609, situada na Rua Vira Copos - Zona Urbana, nesta cidade, contendo: área permeável 01, vaga de garagem, área permeável 02, alpendre, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, área permeável 03, circulação, quarto 01, banho 01, quarto suíte com banho 02, com 200,000m² de Área Privativa, sendo 54,880m² de Área Privativa Coberta Padrão e 145,1200m² de Área Privativa Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta, e 145,6474m² de Área de Uso Comum, compondo a Área Total da Unidade de 345,6474m², com o coeficiente de proporcionalidade de 0,003628. PROPRIETÁRIA: REALIZA EMPREENDIMENTO ANÁPOLIS II SPE - LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 35.786.221/0001-11, com sede na Avenida Brasil Sul, nº 2.480, Sala 05, Vila Santa Rita, nesta cidade. Registro anterior: R-7, R-11, AV-12 e AV-13, da matrícula nº 97.340, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R\$ 44,00. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de setembro de 2021. O Oficial Registrador AV-1-106.976 - INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, por parte da proprietária REALIZA EMPREENDIMENTO ANÁPOLIS II SPE - LTDA., já qualificada, em conformidade com a Lei nº 4.591/64 e demais legislação aplicável, conforme requerimento datado de 15 de junho de 2021, acompanhado da documentação de que trata o art. 32 da citada Lei, conforme se infere do R-11 da matrícula nº 97.340, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de setembro de 2021. O Oficial Registrador AV-2-106.976 - REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação para consignar que a incorporadora REALIZA EMPREENDIMENTO ANÁPOLIS II SPE - 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-12, da matrícula nº 97.340, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de setembro de 2021. O Oficial Registrador R-3-106.976 - Protocolo nº 302.334, datado de 08/04/2022. HIPOTECA. O imóvel matriculado, juntamente com outros do mesmo empreendimento, foram hipotecados em 1º Grau, transferível a terceiros, junto à Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com		

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0106976-14

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor total do crédito de R\$10.604.207,74 (dez milhões, seiscentos e quatro mil, duzentos e sete reais e setenta e quatro 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, contrato nº 1.7877.0162848-6, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em São Paulo-SP, em 23/03/2022, que aqui se encontra arquivado digitalmente, devidamente registrado sob o R-46, da matrícula nº 97.340, anterior a esta. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de abril de 2022. O Oficial Registrador

Jackeline Sena Souza
Escriturante Autorizada

AV-4-106.976 - Protocolo nº 333.437, datado de 30/11/2023. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 30/11/2023, 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\$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: 0090231127407225430151. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de novembro de 2023. O Oficial Registrador

Tiago da Silva Araújo
Escriturante Autorizada

AV-5-106.976 - Protocolo nº 333.437, datado de 30/11/2023. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à esta averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 30/11/2023, 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 8.7877.1838207-6, firmado nesta cidade, em 07/11/2023, objeto dos registros a seguir, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, de acordo com o Item 1.5, **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: 0090231127407225430151. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de novembro de 2023. O Oficial Registrador

Tiago da Silva Araújo
Escriturante Autorizada

R-6-106.976 - Protocolo nº 333.437, datado de 30/11/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária **Realiza Empreendimento Anápolis II SPE-Ltda.**, retro qualificada; vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **HELICIO ARAUJO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, comissário de bordo, portador da CI nº 3439089 PC/GO e CPF nº 897.444.111-04, residente e domiciliado na Rua B, n. 59, Conjunto Eldorado, nesta cidade; tendo como Construtora e Fiadora, **Realiza Construtora LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2371, Lídice, Uberlândia-MG, e como Incorporadora, **Realiza Empreendimento Anápolis II SPE - Ltda.**, acima qualificada; pelo preço de R\$276.200,00, sendo R\$55.240,00 recursos próprios, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$21.769,40, conforme item 1.7 do contrato, e a operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades que compõem o empreendimento Casas Flamboyant. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 160837, datada de 10/11/2023, recolhida no valor de R\$4.143,00, autenticação nº F64C113645F5074752059056D017C3825BDC4E83, deduzidos 1,5% sobre o valor da avaliação de R\$27.600,00; Certidão de Imóvel Positiva de Débitos, emitida em 23/11/2023, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$3.089,59. FUNDESP: R\$308,96. FUNEMP: R\$92,69. FUNCOMP: R\$92,69.

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZF43S-2EVG3-3GK4B-HVHG3>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0106976-14

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

106.976	02	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO, 30 de novembro de 2023	

FEPADSAJ: R\$61,79. FUNPROGE: R\$61,79. FUNDEPEG: R\$38,62. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 0090231127407225430151. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de novembro de 2023. O Oficial Registrador.

Tiago da Silva Araújo
Escrivente Autorizado

R-7-106.976 - Protocolo nº 333.437, datado de 30/11/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto da AV-5 e do 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Qd 04, Lt 3/4, Brasília- DF, pela importância do mútuo no valor de R\$220.960,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses de amortização, vencimento do 1º encargo no dia 08/12/2023, à taxa anual nominal de juros de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, Origem dos Recursos FGTS/União, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.616,94. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$276.200,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$2.353,29. FUNDESP: R\$235,33. FUNEMP: R\$70,60. FUNCOMP: R\$70,60. FEPADSAJ: R\$47,07. FUNPROGE: R\$47,07. FUNDEPEG: R\$29,42. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 0090231127407225430151. Dou fé. Anápolis-GO, 30 de novembro de 2023. O Oficial Registrador.

Tiago da Silva Araújo
Escrivente Autorizado

AV-8-106.976 - Protocolo nº 332.292, datado de 06/11/2023. RETIFICAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade aos 02/10/2023, acompanhado do Memorial de Incorporação Rerratificado e da Convenção de Condomínio retificados aos 02/10/2023, bem como do Quadro de Áreas atualizado, em conformidade com o art. 213, I da Lei nº 6.015/73, e, ainda, atendendo ao disposto no § 9º, do art. 32, da Lei 4.591/64, retifica-se a abertura da presente matrícula, no que se refere à descrição das áreas da unidade autônoma, passando a ter as seguintes áreas: "**Áreas Reais Edificadas** – Área Privativa Total de **200,0000m²**, sendo **56,4000m²** de Área Privativa Principal (coberta padrão) e **143,6000m²** de Área Privativa Acessória (coberta padrão diferente ou descoberta), Área de Uso Comum de **145,6474m²**, Área Total da Unidade de **345,6474m²**. **Áreas de Terreno** – Área de Terreno de Uso Exclusivo de **200,0000m²**, Área de Terreno de Uso Comum de **141,3422m²**, Área de Terreno Total de **341,3422m²**, contendo a Unidade o Coeficiente de Proporcionalidade de **0,003628**". 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: 00902311012499125430123. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrivente Autorizada

R-9-106.976 - Protocolo nº 336.513, datado de 08/02/2024. INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 29 de dezembro de 2023, do qual fica uma via aqui arquivada, pela então proprietária **Realiza Empreendimento Anápolis II SPE Ltda**, 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, aos 20/12/2023, sob o nº **8.489**, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. Emolumentos: R\$4,34. FUNDESP: R\$0,43. FUNEMP: R\$0,13. FUNCOMP: R\$0,13. FEPADSAJ: R\$0,09. FUNPROGE: R\$0,09. FUNDEPEG: R\$0,05. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZF43S-2EVG3-3GK4B-HVHG3>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0106976-14

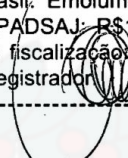
ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

fiscalização nº 00902402066029425430095. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de fevereiro de 2024. O Oficial Registrador  Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-10-106.976 - Protocolo nº 336.511, datado de 08/02/2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento firmado nesta cidade em 29/12/2023, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se Parcial, expedida em 24/11/2023, pela Secretaria Municipal de Habitação e Planejamento Urbano desta cidade desta cidade, extraída do **processo nº 18601/2018**, conforme **Alvará/Termo nº 1038** de 16/06/2021, extraídos do **processo nº 18601/2018**, procede-se à presente averbação para consignar que foi concluída a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.009.76539/77-002, expedida em 08/02/2024, válida até 06/08/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; 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 nº 00902402066029425430096. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de fevereiro de 2024. O Oficial Registrador  Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

CERTIFICA, que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do Art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás.

Anápolis, 05 de maio de 20 26.


Lucas Dantas da Silva
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZF43S-2EVG3-3GK4B-HVHG3>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral

106.976

03

CNM nº 026021.2.0106976-14

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO, 06 de maio de 2026

AV-11-106.976 - Protocolo nº 382.299, datado de 05/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 28/04/2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que o devedor **Helcio Araujo Pereira**, 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 07/11/2023, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimado via edital em 12, 13 e 19/02/2026, 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 195241, datada de 09/04/2026, autenticada sob o nº CEF04281004260530785000990, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$4.350,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$290.000,00, referente à inscrição municipal nº 302.609.0546.158 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: C38B.9BD3.9022.82DB.73BE.2D85.FCE1.4D70, datada de 30/04/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.032,31. FUNDESP: R\$103,23. FUNEMP: R\$30,97. FUNCOMP: R\$61,94. FEPADSAJ: R\$20,65. FUNPROGE: R\$20,65. FUNDEPEG: R\$12,90. Taxa Judiciária: R\$20,62. Selo de fiscalização: 00902605043034625430111. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de maio de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 06/05/2026 12:28:34

AV-12-106.976 - Protocolo nº 382.299, datado de 05/05/2026. 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 75131-150**, conforme consta da documentação apresentada que aqui se encontra arquivada digitalmente. Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902605043034625430111. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 06 de maio de 2026. O Oficial Registrador. Assinado digitalmente por Gleyson dos Anjos Maia, inscrito no CPF nº 019.250.701-07 - Escrevente em 06/05/2026 12:28:37

Assinado digitalmente por Ângelo Barbosa Lovis inscrito no CPF nº 029.041.216-17 - Oficial Registrador em 06/05/2026 10:57:43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZF43S-2EVG3-3GK4B-HVHG3>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 106.976**, 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 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, 06/05/2026 às 12:29:32

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



Pedido de certidão: 382.299
Emol.: R\$ 92,79



Valide aqui
este documento

Taxa Jud.: R\$ 19,99

Fundes.: R\$ 9,28

Funemp.: R\$ 2,78

Funcomp.: R\$ 5,57

Fepadsaj.: R\$ 1,86

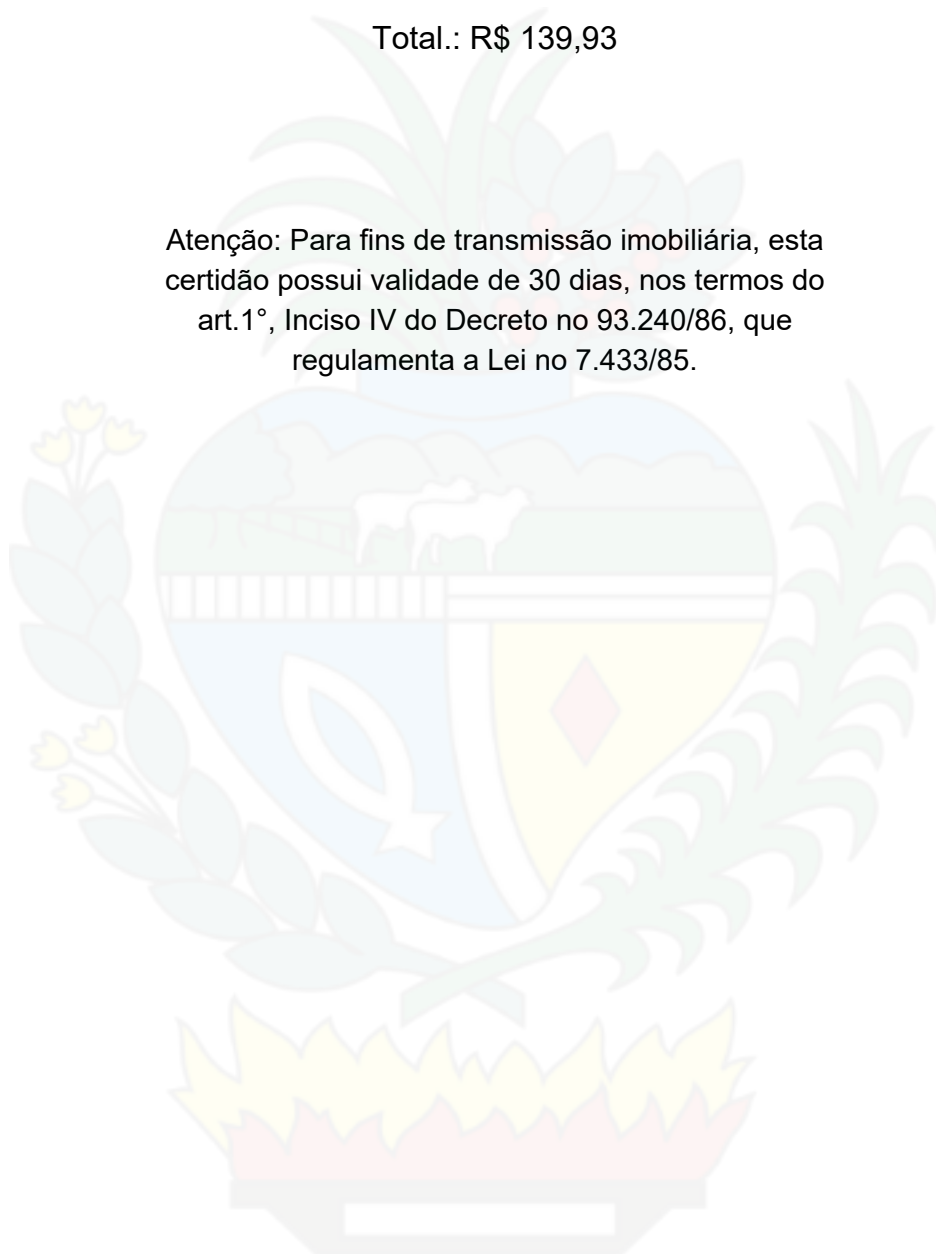
Funproge.: R\$ 1,86

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/ZF43S-2EVG3-3GK4B-HVHG3>