



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: 026021.2.0106888-84

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

106.888  
Matricula

01  
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Anápolis-GO, 14 de setembro de 2021

Oficial

IMÓVEL: Casa nº 24, da Quadra nº 03, 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 suite com banho 02, com 201,6500m² de Área Privativa, sendo 54,8800m² de Área Privativa Coberta Padrão e 146,7700m² de Área Privativa Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta, e 145,7296m² de Área de Uso Comum, compondo a Área Total da Unidade de 347,3796m², com o coeficiente de proporcionalidade de 0,003630. 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\$14,00. Dou fé. Anápolis-GO, 14 de setembro de 2021. O Oficial Registrador

Suzany Teresina da Silva  
Escriturante Autorizada

AV-1-106.888 - 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

Suzany Teresina da Silva  
Escriturante Autorizada

AV-2-106.888 - 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

Suzany Teresina da Silva  
Escriturante Autorizada

R-3-106.888 - Protocolo nº 297.092, datado de 10/01/2022. 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF23Z-V2X2R-8UCKZ-5C3LL>



Valide aqui este documento

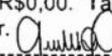
CNM: 026021.2.0106888-84

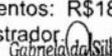
ESTADO DE GOIÁS

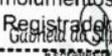


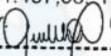
COMARCA DE ANÁPOLIS

## 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\$15.136.920,00 (quinze milhões, cento e trinta e seis mil, novecentos e vinte reais), 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 1.7877.0149097-2, 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 29/12/2021, que aqui se encontra arquivado digitalmente, devidamente registrado sob o R-14, da matrícula nº 97.340, anterior a esta. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de janeiro de 2022. O Oficial Registrador.  Gabriela da Silva Araújo Londe  
Escrevente Autorizada

**AV-4-106.888 Protocolo nº 300.777, datado de 15/03/2022. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO.** Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 15/03/2022 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, 28 de março de 2022. O Oficial Registrador.  Gabriela da Silva Araújo Londe  
Escrevente Autorizada

**AV-5-106.888 - Protocolo nº 300.778, datado de 15/03/2022 . CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se à esta averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 15/03/2022, acompanhado do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia, e Outras Obrigações Recursos SBPE, nº 1.7877.0155476-8, firmado nesta cidade, em 25/02/2022, objeto dos registros a seguir, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, de acordo com o Item 1.1, 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, 28 de março de 2022. O Oficial Registrador.  Gabriela da Silva Araújo Londe  
Escrevente Autorizada

**R-6-106.888 - Protocolo nº 300.776, datado de 15/03/2022. COMPRA E VENDA.** Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária **Realiza Empreendimento Anápolis II SPE - Ltda**, acima qualificada; vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FLAVYA RIBEIRO DE ASSIS**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora da **CI nº 436989979 SSP-GO e CPF nº 312.964.898-41**, residente e domiciliada na Rua Mauro Inácio Borges, Quadra 13, Lote 35, Viviam Parque, nesta cidade; tendo como Construtora/Fiadora e Incorporadora, **Realiza Construtora LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92, com sede na Avenida Rondon Pacheco, 2371, Lidice, Uberlândia-MG; pelo preço de R\$237.075,43, sendo R\$38.715,43 recursos próprios, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$21.781,69. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 138473, datada de 02/03/2022, recolhida no valor total de R\$3.556,13, deduzidos 1,5% sobre o valor da avaliação de R\$237.075,43 acompanhada da Declaração de Quitação de ITBI, datada de 24/03/2022, autenticação nº 4A00.3A1C.25A4.1580.F89E.32AA.8E7C.0ABC; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 15/03/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.457,08. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 28 de março de 2022. O Oficial Registrador.  Gabriela da Silva Araújo Londe  
Escrevente Autorizada

**R-7-106.888 - Protocolo nº 300.776, datado de 15/03/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Consta ainda do Contrato objeto da AV-5 e R-6 que, os proprietários acima qualificados, ofereceram 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\$198.360,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses de

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF23Z-V2X2R-8UCKZ-5C3LL>

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

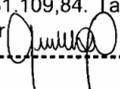
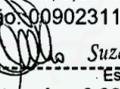
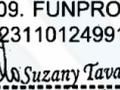
CNM: 026021.2.0106888-84

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

## Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

106.888	02	<b>Livro 2 - Registro Geral -</b>	
		<b>28 de março de 2022</b>	
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO.	
<p>amortização, vencimento do 1º encargo no dia 05/04/2022, à taxa anual nominal de juros de 8.3712% e efetiva de 8.7000%, Origem dos Recursos SBPE, Norma Regulamentadora Sistema Financeiro de Habitação - SFH, Sistema de Amortização SAC/TR, sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.926,08. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$220.700,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$1.109,84. Taxa Judiciária: R\$17,97. Dou fé. Anápolis-GO, 28 de março de 2022. O Oficial Registrador  <b>Gabriela da Silva Araújo Lorde</b> Escrevente Autorizada</p>			
<p><b>AV-8-106.888 - Protocolo nº 332.292, datado de 06/11/2023. RETIFICAÇÃO.</b> 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: "<b>Áreas Reais Edificadas</b> – Área Privativa Total de <b>201,6500m²</b>, sendo <b>56,4000m²</b> de Área Privativa Principal (coberta padrão) e <b>145,2500m²</b> de Área Privativa Acessória (coberta padrão diferente ou descoberta), Área de Uso Comum de <b>145,7296m²</b>, Área Total da Unidade de <b>347,3796m²</b>. <b>Áreas de Terreno</b> – Área de Terreno de Uso Exclusivo de <b>201,6500m²</b>, Área de Terreno de Uso Comum de <b>142,5082m²</b>, Área de Terreno Total de <b>344,1582m²</b>, contendo a Unidade o Coeficiente de Proporcionalidade de <b>0,003630</b>". 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  <b>Suzany Tavares da Silva</b> Escrevente Autorizada</p>			
<p><b>R-9-106.888 - Protocolo nº 332.293, datado de 06/11/2023. INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO.</b> De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 02 de outubro de 2023, do qual fica uma via aqui arquivada, pela então proprietária <b>Realiza Empreendimento Anápolis II SPE Ltda</b>, foi atribuída destinação condominial ao imóvel matriculado, em conformidade com o art. 7º da Lei nº 4.591/64. Consigna-se finalmente que a <b>Convenção de Condomínio</b> foi registrada, nesta data, sob o nº <b>8.489</b>, 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 fiscalização: 00902311012499125430124. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador  <b>Suzany Tavares da Silva</b> Escrevente Autorizada</p>			
<p><b>AV-10-106.888 - Protocolo nº 332.294, datado de 06/11/2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.</b> Conforme requerimento firmado nesta cidade em 02/10/2023, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se Parcial, expedida em 25/08/2023, pela Secretaria Municipal de Habitação e Planejamento Urbano desta cidade, extraída do <b>processo nº 18601/2018</b>, conforme <b>Alvará/Termo nº 1038</b> de 16/06/2021, extraídos do <b>processo nº 18601/2018</b>, procede-se à presente averbação para consignar que <b>foi concluída a construção da presente unidade autônoma, com área construída de 56,40m²</b>. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.009.76539/77-001, expedida em 11/09/2023, válida até</p>			

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF23Z-V2X2R-8UCKZ-5C3LL>

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

CNM: 026021.2.0106888-84

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

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

09/03/2024, 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: 00902311012499125430127. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de dezembro de 2023. O Oficial Registrador.

*Suzany Tavares da Silva*  
Escrevente Autorizada

**AV-11-106.888 - Protocolo nº 363.529, datado de 16/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 04/06/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que a devedora **Flavya Ribeiro de Assis**, 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 25/02/2022, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimada via edital em 23, 24 e 25/04/2025, 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 181815, datada de 28/05/2025, autenticada sob o nº CEF00313005250680785001435, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$3.900,00, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$260.000,00, referente à inscrição municipal nº 302.309.0546.090 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: B209.D5AB.BB8E.10A6.731F.45FF.325C.3367, datada de 07/06/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$988,24. FUNDESP: R\$98,82. FUNEMP: R\$29,65. FUNCOMP: R\$59,29. FEPADSAJ: R\$19,76. FUNPROGE: R\$19,76. FUNDEPEG: R\$12,35. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902506113280425430192. Dou fé. Anápolis-GO, 16 de junho de 2025. O Oficial Registrador.

*Ana Clara Araújo Machado*  
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF23Z-V2X2R-8UCKZ-5C3LL>



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 n° 106.888**, 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, 17/06/2025 às 07:54:23

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



Pedido de certidão: 363.529

Emol.: R\$ 88,84

Taxa Jud.: R\$ 19,17

ISSQN.: R\$ 4,44

Fundos.: R\$ 21,55

Total.: R\$ 134,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF23Z-V2X2R-8UCLKZ-5C3LL>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF23Z-V2X2R-8UCKZ-5C3LL>

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.

