



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

CM: 026021.2.0083887-23

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral - Oficial

Matrícula 83.887 Ficha 01 Anápolis-GO, 03 de julho de 2014

IMÓVEL: Apartamento nº T01, situado no pavimento Térreo, do "Condomínio Residencial REAL GOLDEN I", a ser edificado Lote 02 da Quadra 40 do loteamento denominado "SETOR SUL JAMIL MIGUEL, Rua JM-33, nesta cidade, contendo: 03 quartos sendo um suite, 01 sala, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall e 01 sacada, com a Área Privativa de 81,820m², Área Comum de 12,059m², Área Total de 93,879m², Coeficiente de Proporcionalidade de 0,050, sendo vinculada uma vaga dupla de garagem box nº03 coberta, padrão diferente, situada no pavimento térreo. Proprietária: REAL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua JM - 13 quadra 18, lote 24, Setor Sul JAMIL Miguel, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.073.134/0001-00. Registro anterior: R-4 da matrícula nº 83.011, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Anápolis-GO, 03 de julho de 2.014. O Oficial Registrador. Italo Celso da Silva Oficial Substituto

R-1-83.887. Protocolo nº 184.595, de 21/05/2014. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, por parte da proprietária REAL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, em conformidade com a Lei nº 4.591/64 e demais legislação aplicável, conforme requerimento datado de 15 de maio de 2014, acompanhado da documentação de que trata o art. 32 da citada Lei, conforme se infere do R-4 da matrícula nº 83.011, anterior a esta. Foi atribuído à unidade o valor de R\$32.651,78. Dou fé. Anápolis-GO, 03 de julho de 2.014. O Oficial Registrador. Italo Celso da Silva Oficial Substituto

R-2-83.887 - Protocolo nº 217.254, de 06/12/2016. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 18 de novembro de 2016, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária, 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 6.642, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. Emolumentos: R\$ 3,79. Dou fé. Anápolis-GO, 19 de janeiro de 2017. O Oficial Registrador. Italo Celso da Silva Oficial Substituto

AV-3-83.887 - Protocolo nº 217.253, de 06/12/2016. CONSTRUÇÃO. Averba-se, atendendo a requerimento firmado em 06/12/2016, acompanhado da Carta de Habite-se e respectiva Certidão de Construção, datadas de 10/11/2016, extraídas do processo nº 16.743/14, expedidas pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação - Diretoria de Habitação da Prefeitura Municipal desta Cidade, conforme Alvará/Termo de Construção nº 1.717 de 18/08/2014, processo nº 16.743/14, que a proprietária concluiu a construção

Valor: R\$ 6.427,44

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

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - 1º JUZADO ESPECIAL CÍVEL
USUFRUO DE IMÓVEL -> Execução de Título Extrajudicial
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - 1º JUZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: Pedro Henrique Rego Araújo de Souza - Data: 15/09/2025 17:59:29

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7J2KJ-Y9T5W-MA947-RS374>



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 25/02/2025 17:32:09
Assinado por THIAGO DOS SANTOS MOREIRA:02474710116
Localizar pelo código: 109587665432563873713158964, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 25/09/2025 15:16:24
Assinado por GUILHERME HENRIQUE PEREIRA CAMPOS
Localizar pelo código: 10908768543256387372549607, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7J2KJ-Y9T5W-MA947-RS374>

CNM: 026021.2.0083887-23

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

da presente unidade autônoma. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002672016-88888741 (CEI 51.224.47741/71), expedida em 17/11/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, cujos documentos aqui se encontram arquivados. Emolumentos: R\$ 230,61. Dou fé. Anápolis-GO, 19 de janeiro de 2017. O Oficial Registrador. *Italo Celso da Silva*
Oficial Substituto

AV-4-83.887 - RETIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, com fulcro no inciso I, letra "a", do artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar a abertura da presente matrícula, no que se refere à denominação do loteamento onde se encontra edificado o apartamento objeto desta matrícula, que constou de maneira incompleta, consignando-se corretamente como sendo: "SETOR SUL JAMIL MIGUEL I ETAPA", conforme consta da documentação que aqui se encontra arquivada. Dou fé. Anápolis-GO, 25 de maio de 2020. O Oficial Registrador. *Suzany Tavares da Silva*
Escriturante Autorizada

AV-5-83.887 Protocolo nº 270.300, datado de 22/09/2020. TRANSFORMAÇÃO EMPRESARIAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 17/09/2020, acompanhado do Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, passado nesta cidade, em 29/09/2016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás, em 06/10/2016, sob o nº 52600317989, protocolo: 16/301016-1, cuja cópia autenticada aqui se encontra arquivada, para consignar que a proprietária Real Construções e Incorporações Ltda., foi transformada de Sociedade Limitada, em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, passando a denominar-se REAL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI-ME, inscrita sob o CNPJ nº 15.073.134/0001-00, com sede na Rua JM-16, Quadra 16, Lote 17, Sala 101, Setor Sul Jamil Miguel, nesta cidade. Emolumentos: R\$27,40. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de setembro de 2020. O Oficial Registrador. *Suzany Tavares da Silva*
Escriturante Autorizada

AV-6-83.887 Protocolo nº 270.117, datado de 17/09/2020. ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 17/09/2020, acompanhado da Alteração de Transformação em Empresário da Real Construções e Incorporação - Eireli, firmada nesta cidade em 03/09/2020, registrado na JUCEG - Junta Comercial do Estado de Goiás, em 08/09/2020, sob o nº 52104901171, protocolo nº 201176254, para consignar que a proprietária REAL CONSTRUÇÕES E INCORPORADORA - EIRELI teve sua denominação social alterada para M.R. SILVA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, inscrita no CNPJ nº 15.073.134/0001-20, com sede na Rua JM-16, Quadra 16, Lote 17, Sala 101, Setor Sul Jamil Miguel, nesta cidade. Emolumentos: R\$27,40. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de setembro de 2020. O Oficial Registrador. *Suzany Tavares da Silva*
Escriturante Autorizada

AV-7-83.887 - RETIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, com fulcro no inciso I, do Artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar a AV-6, no tocante ao número do CNPJ da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, que constou de maneira errônea, quando o correto é "inscrita no CNPJ sob o nº 15.073.134/0001-00", conforme consta da documentação arquivada. Ficam inalterados os demais atos aqui não mencionados. Dou fé. Anápolis - GO, 08 de outubro de 2020. O Oficial Registrador. *Suzany Tavares da Silva*
Escriturante Autorizada

AV-8-83.887 - Protocolo nº 270.923, datado de 02/10/2020. AVERBAÇÃO DE CADASTRO

Continua na Ficha nº 02

Valor: R\$ 6.427,44

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

PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - 1º JUZADO ESPECIAL CIVIL
Usuariário: MARIA FERREIRANDES - Data: 08/10/2025 11:24:35
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - 1º JUZADO ESPECIAL CIVIL
Usuário: Pedro Henrique Rego Araújo de Souza - Data: 15/09/2025 17:59:29



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 25/02/2025 17:32:09
Assinado por THIAGO DOS SANTOS MOREIRA:02474710116
Localizar pelo código: 109587665432563873713158964, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 25/09/2025 15:16:24
Assinado por GUILHERME HENRIQUE PEREIRA CAMPOS
Localizar pelo código: 109087685432563873772549607, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7J2KU-Y9T5W-MA947-RS374>

CNM: 026021.2.0083887-23

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE ANÁPOLIS



Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

83.887	02	Livro 2 - Registro Geral -	08 de outubro de 2020	Oficial
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO.		

IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 02/10/2020, acompanhado da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, autenticada sob o nº 21A1.665C.0689.5EFD.5990.4DA8.0AFC.2B13, expedida via internet, em 02/10/2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o **Cadastro Imobiliário nº 301.539.0091.001**, junto à municipalidade. Emolumentos: R\$27,40. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 08 de outubro de 2020. O Oficial Registrador *Suzany Tavares da Silva* Escrevente Autorizada

R-9-83.887 - Protocolo nº 270.922, datado de 02/10/2020. COMPRA E VENDA. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1344011-0, firmado nesta cidade, em 29/09/2020, a proprietária **M.R. Silva Construções e Incorporações**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.073.134/0001-00, com sede à Rua JM-016, Quadra 16, Lote 17, s101, Setor Sul Jamil Miguel, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RICARDO DIAS DE OLIVEIRA VITOR**, brasileiro, divorciado, bancário e economiário, portador da **CNH nº 04452891840 DETRAN-GO e CPF nº 008.888.521-69**, residente e domiciliado na Av. Castelo Branco, Quadra 11, Lote 13, Casa 01, Vila Harmonia, nesta cidade; pelo preço de R\$323.000,00, sendo R\$64.600,00 recursos próprios. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 119739, datada de 01/10/2020, autenticação nº C6D7.3774.24A4.50E8.0AE3.2025.6E06.9AFC, recolhida no valor total de R\$4.845,00, deduzidos 1,5% sobre o valor da avaliação de R\$323.000,00, referente à inscrição municipal nº 301.539.0091.001; Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, emitida em 02/10/2020, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$1247,49. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 08 de outubro de 2020. O Oficial Registrador *Suzany Tavares da Silva* Escrevente Autorizada

R-10-83.887 - Protocolo nº 270.922, datado de 02/10/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto do R-9 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 de R\$258.400,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestação mensal, vencimento do 1º encargo no dia 25/10/2020, à taxa anual nominal de juros de 7.9536% e efetiva de 8.25%, Origem dos Recursos: SBPE, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, sendo o valor do primeiro encargo de R\$2.526,63. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$323.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Registro procedido com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$1247,49. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis - GO, 08 de outubro de 2020. O Oficial Registrador *Suzany Tavares da Silva* Escrevente Autorizada

AV-11-83.887 - Protocolo nº 270.922, datado de 02/10/2020. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, procede-se à presente averbação, para constar que em 29/09/2020, nesta cidade, foi emitida pela credora, uma **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1344011-0 série nº 0920**, emitida de forma integral e cartular, vinculada ao imóvel objeto desta matrícula, tendo como custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal. Emolumentos: R\$0,00.

Continua no Verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valor: R\$ 6.427,44
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - 1º JUZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: ANANIAS MARAFIM NUNES - Data: 08/10/2025 11:24:35
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - 1º JUZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: Pedro Henrique Rego Araújo de Souza - Data: 15/09/2025 17:59:29



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 25/02/2025 17:32:09
Assinado por THIAGO DOS SANTOS MOREIRA:02474710116
Localizar pelo código: 109587665432563873713158964, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 25/09/2025 15:16:24
Assinado por GUILHERME HENRIQUE PEREIRA CAMPOS
Localizar pelo código: 10908768543256387372549607, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7J2KJ-Y9T5W-MA947-RS374>

CNM: 026021.2.0083887-23

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Taxa Judiciária: R\$0,00. Dou fé. Anápolis GO, 08 de outubro de 2020. O Oficial Registrador: *Suzany Tavares da Silva*
Escrevente Autorizada

[Signature]

[Large diagonal line across the page]



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valor: R\$ 6.427,44
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERREIRANANDES - Data: 08/10/2025 11:24:35
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: Pedro Henrique Rego Araújo de Souza - Data: 15/09/2025 17:59:29



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 25/02/2025 17:32:09
Assinado por THIAGO DOS SANTOS MOREIRA:02474710116
Localizar pelo código: 109587665432563873713158964, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 25/09/2025 15:16:24
Assinado por GUILHERME HENRIQUE PEREIRA CAMPOS
Localizar pelo código: 109087685432563873772549607, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7J2KJ-Y9T5W-MA947-RS374>

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 83.887**, 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, 24/02/2025 às 08:27:00

Marcilene Aparecida de Moraes – Escrevente
(Certificado digitalmente por MARCILENE APARECIDA DE MORAIS)



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Digital de Fiscalização

00902502212752434420072

Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Pedido de certidão: 432.514
Emol.: R\$ 88,84
Taxa Jud.: R\$ 19,17
ISSQN.: R\$ 4,44
Fundos.: R\$ 18,89
Total.: R\$ 131,34



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 25/02/2025 17:32:09
Assinado por THIAGO DOS SANTOS MOREIRA:02474710116
Localizar pelo código: 109587665432563873713158964, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 25/09/2025 15:16:24
Assinado por GUILHERME HENRIQUE PEREIRA CAMPOS
Localizar pelo código: 109087685432563873772549607, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>