



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 Jundiáí
Site: www.2rianapolis.com.br - Email: registro@2rianapolis.com.br
Fone: (62) 3702-8000 e Whatsapp: (62) 3702-8000

96.345

01

Matricula

Ficha

Anápolis-GO, 29 de janeiro de 2018

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

CM: 026021.2.0096345-91

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

IMÓVEL: Apartamento nº 205, situado no 1º Pavimento, do Bloco 06, do "Condomínio Residencial Grand Tropical", a ser edificado na Avenida Ferroviária, nº 402, Gleba 02, Fazenda Góis ou Monjolo, Zona Urbana, nesta cidade, contendo: suíte, quarto, banheiro social, circulação, varanda, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço, com a Área Privativa Total de 67,50m², composta de 50,26m² de Área Privativa Coberta Padrão e 17,24m² de Área Privativa Coberta Padrão Diferente ou Descoberta, Área Comum de 7,92m², Área Total de 75,42m², Coeficiente de Proporcionalidade de 0,002534553, com uma vaga de garagem nº 282, situada no Térreo.

Proprietária: REALIZA CONSTRUTORA LTDA., sediada em Uberlândia - MG, à Rua Rio Grande do Sul nº 908, inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92.

Registro anterior: R-5 e R-9, da matrícula nº 94.816, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Emolumentos: R\$ 31,00. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de janeiro de 2.018. O Oficial Registrador. Renato Jamil de Pin.

AV-1-96.345 - Protocolo nº 231.040, de 02/01/2018. 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 dezembro de 2017, acompanhado da documentação de que trata o art. 32 da citada Lei, conforme se infere do R-9, da matrícula nº 94.816, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de janeiro de 2.018. O Oficial Registrador. Renato Jamil de Pin.

AV-2-96.345 - 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 se infere da AV-10, da matrícula nº 94.816, anterior a esta. Dou fé. Anápolis-GO, 29 de janeiro de 2.018. O Oficial Registrador. Renato Jamil de Pin.

R-3-96.345 - Protocolo nº 253.413, datado de 07/08/2019. HIPOTECA. O imóvel matriculado, juntamente com outros do mesmo empreendimento, foram 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V95GR-D5JWE-L3DKP-L8S2U

Valor: R\$ 4.951,49
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - 1º JUÍZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 15/10/2025 14:42:58

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V95GR-D5JWC-L3DKP-L8S2U>

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor total do crédito de R\$1.908.921,24 (um milhão, novecentos e oito mil, novecentos e vinte e um reais e vinte 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0627496-6, 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 26/06/2019, que aqui se encontra arquivado digitalmente, devidamente registrado sob o R-137, da matrícula nº 94.816, anterior a esta. Emolumentos: R\$0,00. Taxa Judiciária: R\$0,00 Dou fé. Anápolis-GO, 19 de agosto de 2019. O Oficial Registrador.

AV-4-96.345 - Protocolo nº 257.241, datado de 07/11/2019. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 30/10/2019, 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. Averbação procedida com desconto de emolumentos, conforme Art. 123, §14 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ-GO. Emolumentos: R\$13,01. Taxa Judiciária: R\$14,50. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de novembro de 2019. O Oficial Registrador.

AV-5-96.345 - Protocolo nº 257.232, datado de 07/11/2019. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Em virtude 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 - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0629481-9, firmado nesta cidade, em 25/09/2019, objeto dos registros a seguir, à Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, de acordo com o Item 1.7, autoriza o cancelamento da hipoteca de que trata o R-3 desta matrícula. Emolumentos: R\$26,01. Taxa Judiciária: R\$14,50. Dou fé. Anápolis-GO, 13 de novembro de 2019. O Oficial Registrador.

R-6-96.345 - Protocolo nº 257.241, datado de 07/11/2019. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária Realiza Construtora LTDA., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: GUSTAVO ANTONIO VERISSIMO SOUZA, brasileiro, solteiro, encarregado de coleta, portador da CNH nº 06458462190 DETRAN-GO e CPF nº 043.075.451-50, residente e domiciliado na Rua 114, nº 45, Vila Formosa, nesta cidade, tendo como Incorporadora, Construtora, Entidade Organizadora e Fiadora, Realiza Construtora LTDA., acima qualificada; pelo preço de R\$165.000,00, sendo R\$30.541,53 recursos próprios, R\$6.386,98 recursos da

Valor: R\$ 4.951,49
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - 1º JUÍZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 15/10/2025 14:42:58

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento

Livro 2 - Registro Geral -

96.345

02

Anápolis-GO. 13 de novembro de 2019

Bernard Laine de Pin

Renaud Laine de Pins

Glosson dos Anjos, Maria

AV-9-96.345 - Protocolo nº 278.191, datado de 26/02/2021. **CONSTRUÇÃO.** Averba-se, atendendo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V95GR-D5JWE-L3DKP-L8S2U>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Valor: R\$ 4.951,49
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - 1º JUZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 15/10/2025 14:42:58

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V95GR-D5JWE-L3DKP-L8S2U>

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE ANÁPOLIS
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

a requerimento firmado em 19/01/2021, acompanhado da **Certidão de Construção/Habite-se Parcial**, extraída do processo nº 4654/20, expedida em 18/01/2021, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme **Alvará/Termo nº 082 de 05/01/2018**, extraído do **Processo nº 4465/2017**, que a incorporadora concluiu a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **000442021-88888946**, CEI nº **51.242.25946/70**, expedida em 25/02/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$300,66. Taxa Judiciária: R\$15,62. Dou fé. Anápolis-GO, 26 de março de 2021. O Oficial Registrador: Gleyson dos Anjos Martins
Cartório Autorizado

R-10-96.345 - Protocolo nº 347.783, datado de 28/08/2024. PENHORA. Em conformidade com o Termo de Redução de Bens à Penhora lavrado aos 21/02/2024, expedido pelo 1º Juizado Especial Cível desta Comarca, extraído do **Processo nº 5591148-34.2022.8.09.0007**, Execução de Título Extrajudicial, na qual figura como exequente: Condomínio Grand Tropical; e como executado: Gustavo Antônio Veríssimo Souza, **procede-se ao registro da PENHORA sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel objeto desta matrícula**, por determinação do MM. Juiz de Direito do referido Juizado, Dr. Gleuton Brito Freire, conforme despacho proferido aos 05/08/2024, sendo nomeado Fiel Depositário, o executado acima qualificado. Valor da Execução: R\$17.213,98 (dezesete mil, duzentos e treze reais e noventa e oito centavos), atualizado até 28/08/2024. Emolumentos: R\$415,39. FUNDESP: R\$41,54. FUNEMP: R\$12,46. FUNCOMP: R\$12,46. FEPADSAJ: R\$8,31. FUNPROGE: R\$8,31. FUNDEPEG: R\$5,19. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902408264314725430123. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de setembro de 2024. O Oficial Registrador: Ana Clara Araújo Machado
Escritório Autorizado

Valor: R\$ 4.951,49
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 15/10/2025 14:42:58

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 96.345**, livro 2 desta serventia.

Valide aqui
este documento

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, 20/09/2024 às 12:56:34

Jackeline Sena Souza – Escrevente
(Certificado digitalmente por JACKELINE SENA SOUZA)



Pedido de certidão: 347.783
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/V95GR-D5JWE-L3DKP-L8S2U>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valor: R\$ 4.951,49
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - 1º JUÍZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 15/10/2025 14:42:58