



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: 026021.2.0112040-51

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

112.040

01

Livro 2 - Registro Geral -

16 de maio de 2023

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO.

Oficial

IMÓVEL: Apartamento n. 401, situado no 4º Pavimento, do Bloco 09, do Condomínio Residencial denominado "Arcos do Paraíso", situado na Área 800, à Avenida Patriarca, nº 1.070, do loteamento denominado "JARDIM EUROPA II ETAPA", nesta cidade, contendo: sala, circulação, 02 quartos, banho, cozinha, área de serviço com 53,4500m² de Área Privativa, sendo 40,9500 m² de área privativa coberta padrão e 12,5000m² de Área Privativa Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta, além de 31,2644 m² de Área de Uso comum, compoando a área total da unidade de 84,7144 m², com coeficiente de proporcionalidade de 0,003348097, com direito à vaga de garagem nº 208, situada no 1º Pavimento (Térreo), acessória ao apartamento. **PROPRIETÁRIA:** **MRV PRIME INCORPORAÇÕES MATO GROSSO DO SUL LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 34.353.654/0001-10, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1789, Conjunto 91, Centro, Campo Grande, Mato Grosso do Sul. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 105.069, Livro 02, de Registro Geral deste Cartório. Protocolo n. 322.723, de 19/04/2023. Emolumentos: R\$25,83. Selo Digital n. 00902304243909228920018. Dou fé. Anápolis, 16 de maio de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-1-112.040 - INCORPORAÇÃO (TRANSPORTE DE ATO). O imóvel objeto desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, por parte da proprietária e incorporadora **MRV PRIME INCORPORAÇÕES MATO GROSSO DO SUL LTDA**, retro qualificada, em conformidade com a Lei nº 4.591/64 e demais legislação aplicável, conforme requerimento datado de 27 de setembro de 2021, acompanhado da documentação de que trata o art. 32 da citada Lei, conforme se infere do R-5 da matrícula nº 105.069, anterior a esta. Selo de fiscalização originário: 00902111012796609650030. Dou fé. Anápolis-GO, 16 de maio de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-2-112.040 - Protocolo nº 322.723, datado de 19/04/2023. REGIME CONDOMINIAL ESPECIAL PROVISÓRIO. Procedê-se à presente averbação, em atenção ao §1º-A do art. 32 da Lei nº 4.591/64, incluído pela Lei nº 14.382/2022, a fim de constar que, por força da Incorporação de que trata a AV-1 supra, fica instituído o **Regime Condominial Especial Provisório** para a futura unidade autônoma objeto desta matrícula, ainda a ser edificada, que vigorará até o registro definitivo da Instituição de Condomínio Edilício e a respectiva Averbação de Construção. Selo de fiscalização: 00902304243909228920018. Dou fé. Anápolis-GO, 16 de maio de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-3-112.040 - REGIME DE AFETAÇÃO (TRANSPORTE DE ATO). Procedê-se à presente averbação para consignar que a proprietária e incorporadora **MRV PRIME INCORPORAÇÕES MATO GROSSO DO SUL 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 imobiliária, 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-6, da matrícula nº 105.069, anterior a esta. Selo de fiscalização originário: 00902112012515212640002. Dou fé. Anápolis-GO, 16 de maio de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

R-4-112.040 - Protocolo nº 325.801, datado de 28/06/2023. 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 Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor total do crédito de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y29CQ-DE4SL-DR6QS-G9WJ9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0112040-51

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

R\$21.788.586,70 (vinte e um milhões, setecentos e oitenta e oito mil, quinhentos e oitenta e seis reais e setenta 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, contrato nº 8.7877.1678629-3, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em São Paulo-SP, em 18/04/2023, acompanhado do 1º Termo de Aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, firmado em São Paulo-SP, em 15/06/2023, que aqui se encontram arquivados digitalmente, devidamente registrados sob o R-117, da matrícula nº 105.069, anterior a esta. Selo de fiscalização: 00902306275918225430017. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 03 de julho de 2023. O Oficial Registrador:


Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-5-112.040 - Protocolo nº 326.637, datado de 11/07/2023. CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 11/07/2023, em virtude do Contrato de Compra e Venda objeto da averbação AV-6 e registros R-7 e R-8 a seguir, **para cancelar e tornar sem efeito o Regime de Afetação objeto da AV-3**, em cumprimento ao disposto no Artigo 31-E, I, da Lei nº 4.591/64. Emolumentos: R\$20,00. FUNDESP: R\$2,00. FUNEMP: R\$0,60. FUNCOMP: R\$0,60. FEPADSA: R\$0,40. FUNPROGE: R\$0,40. FUNDEPEG: R\$0,25. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902307113715828920035. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de julho de 2023. O Oficial Registrador:


Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-6-112.040 - Protocolo nº 326.636, datado de 11/07/2023. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 11/07/2023, 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 8.7877.1683395-0, firmado nesta cidade, em 28/04/2023, 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-4 desta matrícula.** Emolumentos: R\$39,98. FUNDESP: R\$4,00. FUNEMP: R\$1,20. FUNCOMP: R\$1,20. FEPADSA: R\$0,80. FUNPROGE: R\$0,80. FUNDEPEG: R\$0,50. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902307113124525430056. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de julho de 2023. O Oficial Registrador:


Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

R-7-112.040 - Protocolo nº 326.635, datado de 11/07/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-6, a proprietária **MRV Prime Incorporacoes Mato Grosso do Sul Ltda.**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FABIOLA NASCIMENTO DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da **CI nº 4167576 SDDS/PB e CPF nº 081.035.164-14**, residente e domiciliada na Rua S, Lote 02, Quadra 04, Casa 03, Vila São Joaquim, nesta cidade, tendo como Incorporadora, Entidade Organizadora e Fiadora, **MRV Prime Incorporacoes Mato Grosso do Sul Ltda.**, acima qualificada, e como Construtora, **Prime Incorporações e Construções S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º andar, sala 801, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG; pelo preço de R\$193.600,00, sendo R\$36.082,00 recursos próprios e R\$2.878,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União, cujo valor da compra e venda do terreno é de R\$16.740,49 e a operação ora contratada destina-se à aquisição/construção de uma das unidades que compõe o empreendimento Arcos do Paraíso. Foram-me apresentadas a guia de recolhimento de ITBI nº 155795, datada de 19/06/2023, recolhida no valor de R\$2.904,00, deduzidos 1,5% do valor da avaliação de R\$193.600,00, acompanhada da Declaração de Quitação de ITBI, datada de

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y29CQ-DE4SL-DR6QS-G9WJ9>

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: 026021.2.0112040-51

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

112.040
Matricula

02
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Anápolis-GO, 12 de julho de 2023

06/07/2023, autenticação nº 1B44.32BF.7BD5.5767.F067.2707.7C96.18F8, do Despacho C.I nº 1672/2022, extraído do Processo nº 000039520/2022, datado de 18/08/2022, assinado pelo Diretor da Receita, Olisomar P. Pires, bem como a Certidão de Imóvel Positiva de Débitos, emitida em 05/07/2023, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos exigidos pela legislação vigente. Emolumentos: R\$1.176,65. FUNDESP: R\$117,67. FUNEMP: R\$35,30. FUNCOMP: R\$35,30. FEPADSAJ: R\$23,53. FUNPROGE: R\$23,53. FUNDEPEG: R\$14,71. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902307113715828920034. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de julho de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritorante Autorizada

R-8-112.040 - Protocolo nº 326.635, datado de 11/07/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta do Contrato objeto da AV-6 e do R-7 que, a proprietária acima qualificada, 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\$154.640,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses de amortização, vencimento do 1º encargo no dia 25/05/2023, à taxa anual nominal de juros de 6,00% e efetiva de 6,1677%, Origem dos Recursos FGTS/União, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo de R\$979,02. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$193.300,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato. Emolumentos: R\$1.176,65. FUNDESP: R\$117,67. FUNEMP: R\$35,30. FUNCOMP: R\$35,30. FEPADSAJ: R\$23,53. FUNPROGE: R\$23,53. FUNDEPEG: R\$14,71. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902307113715828920034. Dou fé. Anápolis-GO, 12 de julho de 2023. O Oficial Registrador

Suzany Tavares da Silva
Escritorante Autorizada

R-9-112.040 - Protocolo nº 344.843, datado de 04/07/2024. INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 18 de janeiro de 2024, do qual fica uma via aqui arquivada, pela então proprietária/incorporadora **MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul Ltda**, retro qualificada, 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 **8.609**, 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: 00902407013925828920032. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de agosto de 2024. O Oficial Registrador

Ana Clara Araújo Machado
Escritorante Autorizada

AV-10-112.040 - Protocolo nº 344.844, datado de 04/07/2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento firmado nesta cidade em 18/01/2024, acompanhado da Certidão de Construção/Habite-se, expedida em 11/06/2024, pela Secretaria Municipal de Habitação e Planejamento Urbano desta cidade, extraída do **processo nº 6684/2020**, conforme **Alvará/Termo nº 2026** de 29/10/2021, extraídos do **processo nº 6684/2021**, procede-se à presente averbação para consignar que foi concluída a construção da presente unidade autônoma. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº **90.007.49398/72-001**, expedida em 18/01/2024, válida até 16/07/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$262,07. FUNDESP: R\$26,21. FUNEMP: R\$7,86. FUNCOMP:

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y29CQ-DE4SL-DR6QS-G9WJ9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 026021.2.0112040-51

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

R\$7,86. FEPADSAJ: R\$5,24. FUNPROGE: R\$5,24. FUNDEPEG: R\$3,28. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902407013925828920031. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de agosto de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araújo Machado
Escrevente Autorizada

AV-11-112.040 - Protocolo nº 344.846, datado de 04/07/2024. AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL. Procedo-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 18/01/2024, acompanhado da Certidão de Imóvel Negativa de Débitos, expedida via internet em 16/07/2024, pela Secretaria Municipal da Fazenda – Diretoria da Receita da Prefeitura Municipal desta cidade, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o **Cadastro Imobiliário nº 101.473.0475.141**, junto à municipalidade. 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: 00902407035612125430076. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de agosto de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araújo Machado
Escrevente Autorizada

AV-12-112.040 - Protocolo nº 368.950, datado de 12/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 02/09/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$199.188,10 (cento e noventa e nove mil e cento e oitenta e oito reais e dez centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, considerando que a devedora **Fabiola Nascimento da Silva**, 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 28/04/2023, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimada pessoalmente em 15/07/2025, 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 185642, datada de 22/08/2025, autenticada sob o nº CEF00310109250380785001536, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$2.987,82, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$199.188,10, referente à inscrição municipal nº 101.473.0475.141 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: 4C56.61A5.7852.302B.164E.CA1F.D002.2847, datada de 05/09/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$752,73. FUNDESP: R\$75,27. FUNEMP: R\$22,58. FUNCOMP: R\$45,16. FEPADSAJ: R\$15,05. FUNPROGE: R\$15,05. FUNDEPEG: R\$9,41. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902509113047725430054. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de setembro de 2025. O Oficial Registrador.

Gleyson das Anjos Maia
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y29CQ-DE4SL-DR6QS-G9WJ9>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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° 112.040**, 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 n° 6.015/73.

Encontram-se PRENOTADOS sob os n°s 368.950 de 12/09/2025 Instrumento Particular - Consolidação de propriedade. e 368.950 de 12/09/2025 Instrumento Particular - Consolidação de propriedade.

O referido é verdade. Dou fé.
Anápolis/GO, 19/09/2025 às 14:17:39

Lucas Dantas Silva – Escrevente
(Certificado digitalmente por LUCAS DANTAS SILVA)



Pedido de certidão: 368.950
Emol.: R\$ 88,84

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y29CQ-DE4SL-DR6QS-G9WJ9>



Valide aqui
este documento

Taxa Jud.: R\$ 19,17

ISSQN.: R\$ 4,44

Fundos.: R\$ 21,55

Total.: R\$ 134,00

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/Y29CQ-DE4SL-DR6QS-G9WJ9>



ri digital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

