



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 92.570

Página: 1 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FRANKLIN WILSON XAVIER, Oficial do
Registro de Imóveis de Rio Verde, Estado de
Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento verbal da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº 92.570 CNM: 026120.2.0092570-66, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:

IMÓVEL: "Um terreno com a área total de 200,58 metros quadrados, situado na Rua dos Ipês 12, bairro Portal dos Ipês II, nesta cidade, lote 23 da quadra 01, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua dos Ipês 12 em 11,18 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 24 em 17,64 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 22 em 18,24 metros; e pelo fundo com o lote 21 em 11,20 metros.

PROPRIETÁRIO(S): 50% do imóvel Nilse da Cunha Freitas, brasileira, viúva, CI 2.348.245 PC/GO 2ª via, CPF 981.365.691-34, residente nesta cidade, a Rua 19, qd 20, lt 17, s/n, Setor dos Funcionários; e 25% do imóvel Regiane Cunha de Freitas, brasileira, solteira, funcionária pública, CI 4.880.553 DGPC/GO, CPF 010.997.921-42, residente nesta cidade, a Rua 19, qd 20, lt 17, s/n, Setor dos Funcionários; e 25% do imóvel Rogério Cunha de Freitas, brasileiro, auxiliar geral, casado no regime de comunhão parcial de bens com Leidiane Santos Barbosa Cunha, do lar, CI 4.889.490 SSP/GO 2ª via, CPF 011.503.811-67 e CI 5.718.366 SSP/GO 2ª via, CPF 044.069.321-78, respectivamente, residentes nesta cidade, a Rua 19, qd 20, lt 17, s/n, Setor dos Funcionários. **REG. ANT.:** M.82.780 (Insc. Lot. 168). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 26 de dezembro de 2019. O Oficial:

Av.01/M.92.570 - Protocolo nº 378.108 - INDIVIDUALIZAÇÃO DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação, para constar que foi aberta esta nova matrícula, a requerimento do proprietário(a) para individualização das unidades objeto da M.82.780. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 26 de dezembro de 2019. O Oficial:

R.02/M.92.570 - Protocolo nº 383.143 - HIPOTECA. Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram Realiza RV Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0818660-6, datado em 03/04/2020, São Paulo/SP; firmado como devedora: Realiza RV Construtora LTDA, CNPJ: 30.252.545/0001-56, situada em Rua Costa Gomes, 1.383, Sala 2, Setor Central em Rio Verde/GO, representada por Jose Humberto do Nascimento Junior, CPF: 013.476.516-83; como credora: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Juliana Garcia Borges, CPF: 136.034.078-57; como fiadores: Realiza Construtora LTDA, CNPJ: 16.991.176/0001-92, com sede na rua Rio Grande do Sul, 908, em Uberlândia/MG, representada por Jose Humberto do Nascimento, CPF: 273.518.316-53; e Jose Humberto do Nascimento, brasileiro, engenheiro, CNH: 01748555126 DETRAN/MG, CPF: 273.518.316-53, casado sob o regime comunhão universal de bens, com a anuência de seu cônjuge Conceição Aparecida do Nascimento, brasileira, empresária, CNH: 03011178543 DETRAN/MG, CPF: 847.341.916-20, residentes e domiciliados em Uberlândia/MG, à Rua Antônio Francisco Rosa, 231, Aclimação; como intervenientes hipotecantes: Nilse da Cunha Freitas, Rogério

nº controle: 4B434.B4176.7F774.E524C41

Certidão - Pedido nº 399.870 - Selo Digital: 00782306214056734420691

| Página: 1 de 4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 92.570

Página: 2 de 4

Cunha de Freitas e Regiane Cunha de Freitas, todos já qualificados; Valor total do financiamento: R\$6.803.970,61 (seis milhões oitocentos e três mil novecentos e setenta reais e sessenta e um centavos); Sistema de amortização: SAC; Prazo total: Construção/legalização: 36 meses, Amortização: 24 meses; Taxa de juros (a.a): Nominal: 8,0000%, Efetiva: 8,3000%; Valor da garantia hipotecária: R\$15.051.750,00 (quinze milhões e cinquenta e um mil setecentos e cinquenta reais); dão em garantia o imóvel constante desta em **primeira e especial hipoteca**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 18 de maio de 2020. O Oficial:

Av.03/M.92.570 - Protocolo nº 384.847 - BAIXA - Procede-se a esta averbação nos termos 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, fornecido pelo credor, de 11/05/2020, para constar a baixa da hipoteca descrita no R.02. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 03 de julho de 2020. O Oficial:

R.04/M.92.570 - Protocolo nº 384.847 - COMPRA E VENDA. Nos termos 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, Nº. 8.7877.0821980-6 de 11/05/2020, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **João Fernandes Silva Netto**, brasileiro, agente administrativo, CI/RG: 7697286 SSP/GO, CPF: 017.316.661-01, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Carajas, 6, Qd 06, Parque das Laranjeiras; por compra feita à Nilse da Cunha Freitas, Rogério Cunha de Freitas e seu cônjuge Leidiane Santos Barbosa Cunha, e Regiane Cunha de Freitas, todos já qualificados e legalmente representados por Dyjeverson José de Araújo Castro, CPF: 033.233.191-17; pelo valor de R\$143.200,00 (cento e quarenta e três mil duzentos reais), sendo: R\$114.560,00 (cento e quatorze mil quinhentos e sessenta reais) com financiamento concedido pela Caixa, R\$26.385,00 (vinte e seis mil trezentos e oitenta e cinco reais) com recursos próprios, e R\$2.255,00 (dois mil duzentos e cinquenta e cinco reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 5487954. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 03 de julho de 2020. O Oficial:

R.05/M.92.570 - Protocolo nº 384.847 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos 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, Nº. 8.7877.0821980-6 de 11/05/2020, Rio Verde/GO; firmado como devedor/fiduciante: João Fernandes Silva Netto, já qualificado; e como credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Janaina Erthal, CPF: 021.205.909-23; como Incorporadora, Construtora e Fiadora: Realiza Construtora LTDA, CNPJ: 16.991.176/0001-92, situada a Avenida Rondon Pacheco, 2.371, Lidice em Uberlândia/MG, representada por José Humberto do Nascimento, brasileiro, engenheiro civil, casado, CI/RG: 9.686.572 SSP/SP, CPF: 273.518.316-53, neste ato representado por seu procurador Dyjeverson José de Araújo Castro, CPF: 033.233.191-17; como Entidade Organizadora e Fiadora: Realiza RV Construtora LTDA, CNPJ: 30.252.545/0001-56, situada à Rua Costa Gomes, 1383, Sala 2, Setor Central em Rio Verde/GO, representada por José Humberto do Nascimento Junior, brasileiro, engenheiro civil/empresário casado, CI/RG: MG-11.003.073 SSP/MG, CPF: 013.476.516-83, neste ato representado por seu procurador Dyjeverson José de Araújo Castro, CPF:

nº controle: 4B434.B4176.7F774.E524C41

Certidão - Pedido nº 399.870 - Selo Digital: 00782306214056734420691

| Página: 2 de 4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 92.570

Página: 3 de 4

033.233.191-17; Valor total da dívida/financiamento: R\$114.560,00 (cento e quatorze mil quinhentos e sessenta reais); Valor da aquisição do terreno: R\$11.790,20 (onze mil setecentos e noventa reais e vinte centavos); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$143.200,00 (cento e quarenta e três mil duzentos reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total: Construção/legalização: 11/04/2023, Amortização: 360 meses; Taxa de juros: nominal: 6,00% a.a., efetiva: 6,1677% a.a.; Total de encargos financeiros: R\$707,04 (setecentos e sete reais e quatro centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/06/2020; em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta à Caixa Econômica Federal - CEF, conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato e do conhecimento das partes, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 03 de julho de 2020. O Oficial:

Av.06/M.92.570 - Protocolo nº 415.892 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 28/12/2021, dirigido ao titular deste cartório, pela Realiza RV Construtora LTDA CNPJ nº 30.252.545/0001-56, na qualidade de entidade organizadora e fiadora, neste ato representada por seu procurador Dyjeverson José de Araujo Castro CPF nº 033.233.191-17, para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas de cerâmica tipo americana, forro laje, paredes e lajes em concreto armado moldadas em formas, piso de cerâmica com revestimento nos banheiros, cozinha e área de serviço; contendo os seguintes cômodos: 02 quartos, sendo 01 suíte, sala e cozinha conjugadas, banheiro social e área de serviço, com instalações completas, quintal murado, perfazendo a área total construída de 51,60 m²". O valor venal da construção é de R\$ 115.917,18 (cento e quinze mil novecentos e dezessete reais e dezoito centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 82532; Inscrição Imobiliária nº 1.30.439.0370.1.001.17. Apresentou Certidão de Cadastro e Lançamento de 18/03/2022, Certidão Negativa Previdenciária nº 90.002.32663/78-001 e Termo Habite-se nº 1196/2021. Selo: 00782204014148628920003. Emolumentos: R\$255,05; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$12,75; Fundos: R\$102,07; Total: R\$369,87. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de abril de 2022. O Oficial:

Av.07/M.92.570 - Protocolo nº 438.945 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade Imóvel de 23/02/2023, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra João Fernandes Silva Netto, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 145.758,39 (cento e quarenta e cinco mil setecentos e cinquenta e oito reais e trinta e nove centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 7427475, emitido em 14/02/2023, no valor de R\$ 4.372,75 (quatro mil trezentos e setenta e dois reais e setenta e cinco centavos), devidamente quitado em 16/02/2023. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, e art. 1.006 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás 2023, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782306213984725430091. Emolumentos: R\$732,66; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$36,63; Fundos: R\$155,69; Total: R\$943,85. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 de junho de 2023. O Oficial:

nº controle: 4B434.B4176.7F774.E524C41

Certidão - Pedido nº 399.870 - Selo Digital: 00782306214056734420691

| Página: 3 de 4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 92.570

Página: 4 de 4

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

O referido é verdade.

Rio Verde/GO, 28 de junho de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

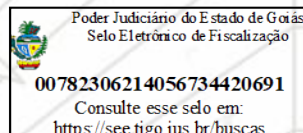
Sheilla Xavier
Suboficiala

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º do supracitado artigo, 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.

Emolumentos: R\$ 83,32
Taxa Judiciária: R\$ 18,29
Fundos: R\$ 17,71
ISS: R\$ 4,17
Valor Total: R\$ 123,49



nº controle: 4B434.B4176.7F774.E524C41

Certidão - Pedido nº 399.870 - Selo Digital: 00782306214056734420691

| Página: 4 de 4



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

SHEILLA XAVIER:91085888649

Documento assinado no Assinador do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.itl.gov.br/relatorio.html>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00782306214056734420691](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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