



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: 92.573

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 92.573, CNM: 026120.2.0092573-57, 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 181,93 metros quadrados, situado na Rua dos Ipês 2, bairro Portal dos Ipês II, nesta cidade, lote 02 da quadra 02, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua dos Ipês 2 em 12,50 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 03 em 14,67 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 01 em 14,44 metros; e pelo fundo com os lotes 04 e 65 em 12,50 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, It 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, It 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, It 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.92.573 - Protocolo nº 378.108 - INDIVIDUALIZAÇÃO DE MATRÍCULA** - Procedeu-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.92.573 - 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: 46444.64270.7E744.B5C4E41

Certidão - Pedido nº 407.057 - Selo Digital: 00782403112920834420418

| Página: 1 de 4

15/03/2024 08:37

Documento Certificado Digitalmente

SHELLLA XAVIER SENE:9108588649



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: 92.573

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.92.573 - Protocolo n.º 391.500 - 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, de 17/09/2020, para constar a baixa da hipoteca descrita no **R.02**. Selo: 00782011043048309650024. Emolumentos: R\$1.427,94; Taxa Jud.: R\$15,62; ISS: R\$71,40; Fundos: R\$571,13; Total: R\$2.086,09. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 20 de novembro de 2020. O Oficial:

**R.04/M.92.573 - Protocolo n.º 391.500 - 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. 8.7877.0909321-0, datado em 17/09/2020, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Wdimila Araújo Siqueira**, brasileira, cabeleira, barbeira, manicure, pedicure, maquilador, esteticista e massagista, CNH n.º 05325177608 - Órgão de Trânsito/GO, CPF: 033.607.261-97, e seu cônjuge **Eduardo Silva Pereira**, brasileiro, agenciador de propaganda, CNH n.º 04168636405 - Órgão de Trânsito/GO, CPF: 021.102.111-30, casados sob regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Jh 5, Qd 12, Lt 20, Residencial Jardim Helena; 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 e duzentos reais), sendo: R\$ 111.014,57 (cento e onze mil quatorze reais e cinquenta e sete centavos) com financiamento concedido pela Caixa, R\$ 29.398,43 (vinte e nove mil trezentos e noventa e oito reais e quarenta e três centavos) com recursos próprios, e R\$ 2.787,00 (dois mil e setecentos e oitenta e sete reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM n.º 5537683. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 00782011043048309650024. Emolumentos: R\$1.427,94; Taxa Jud.: R\$15,62; ISS: R\$71,40; Fundos: R\$571,13; Total: R\$2.086,09. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 20 de novembro de 2020. O Oficial:

**R.05/M.92.573 - Protocolo n.º 391.500 - 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. 8.7877.0909321-0, datado em 17/09/2020, Rio Verde/GO; firmado como devedores/fiduciantes: Wdimila Araújo Siqueira e seu cônjuge Eduardo Silva Pereira, já qualificados; e como credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Ricardo Souza Rodrigues, CPF: 936.862.001-63; 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,

nº controle: 46444.64270.7E744.B5C4E41

Certidão - Pedido nº 407.057 - Selo Digital: 00782403112920834420418

| Página: 2 de 4

15/03/2024 08:37

Documento Certificado Digitalmente

SHELLLA XAVIER SENE:9108588649



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: 92.573

Página: 3 de 4

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: 033.233.191-17; Valor total da dívida/financiamento: R\$ 111.014,57 (cento e onze mil quatorze reais e cinquenta e sete centavos); 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 e duzentos reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total: Construção/legalização: 11/05/2023, Amortização: 360 meses; Taxa de juros: nominal: 5,5000% a.a., efetiva: 5,6407% a.a.; Total de encargos financeiros: R\$ 651,87 (seiscentos e cinquenta e um reais e oitenta e sete centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/10/2020; em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam 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. Selo: 00782011043048309650024. Emolumentos: R\$1.427,94; Taxa Jud.: R\$15,62; ISS: R\$71,40; Fundos: R\$571,13; Total: R\$2.086,09. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 20 de novembro de 2020. O Oficial:

**Av.06/M.92.573 - 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 Araújo 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 suite, sala e cozinha conjugadas, banheiro social e área de serviço, com instalações completas, quintal murado, perfazendo a área total construída de 51,60 m<sup>2</sup>". O valor venal da construção é de R\$ 112.355,03 (cento e doze mil trezentos e cinquenta e cinco reais e três centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 82650; Inscrição Imobiliária nº 1.30.442.0534.1.001.17. Apresentou Certidão de Cadastro e Lançamento de 03/03/2022, Certidão Negativa Previdenciária nº 90.002.32663/78-001 e Termo Habite-se nº 1159/2021. 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.92.573 - Protocolo nº 452.165 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de 14/02/2024, 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representado neste ato por Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra WDIMILA ARAUJO SIQUEIRA e EDUARDO SILVA PEREIRA, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 184.154,88 (cento e oitenta e quatro mil cento e cinquenta e quatro reais e oitenta e oito centavos). Pago ITBI, conforme DUAM

nº controle: 46444.64270.7E744.B5C4E41

Certidão - Pedido nº 407.057 - Selo Digital: 00782403112920834420418

| Página: 3 de 4

15/03/2024 08:37

Documento Certificado Digitalmente

SHELLA XAVIER SENE:9108588649



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: 92.573

Página: 4 de 4

emitido dia 09/02/2024 nº 8297209, no valor de R\$ 5.524,65 (cinco mil quinhentos e vinte e quatro reais e sessenta e cinco centavos), devidamente quitado em 09/02/2024. 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 2021, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782402144382825430089. 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, 15 de março de 2024. O Oficial:

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, 15 de março de 2024.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

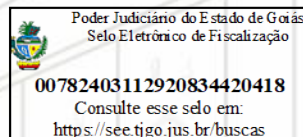
Sheilla Xavier Sene  
Suboficiala

**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: 46444.64270.7E744.B5C4E41

Certidão - Pedido nº 407.057 - Selo Digital: 00782403112920834420418

| Página: 4 de 4

15/03/2024 08:37

Documento Certificado Digitalmente

SHELLA XAVIER SENE:9108588649



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

SHEILLA XAVIER SENE:91085888649

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

<https://validar.iti.gov.br>

## Validar Selo

