



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: 93.366

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 da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **93.366**, CNM: **026120.2.0093366-06**, 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 **180,00** metros quadrados, situado na Rua dos Ipês 8, bairro Portal dos Ipês II, nesta cidade, lote 37 da quadra 03, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua dos Ipês 8 em 7,50 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 38 em 24,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 36 em 24,00 metros; e pelo fundo com o lote 04 em 7,50 metros". **PROPRIETÁRIOS**: 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; 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, 17 de março de 2020. O Oficial:

Av.01/M.93.366 - Protocolo nº 380.998 - INDIVIDUALIZAÇÃO DE MATRÍCULA - Procedeu-se a esta averbação, para constar que foi aberta esta nova matrícula, a requerimento dos proprietários, para individualização das unidades objeto da M.82.780. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 17 de março de 2020. O Oficial:

R.02/M.93.366 - Protocolo nº 387.606 - 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 8.7877.0854627-0, de 27/05/2020, São Paulo/SP; firmado como devedor: 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, 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: Luiz Gustavo do Nascimento, brasileiro, empresário, CI/RG: MG11976318 SSP/MG, CPF: 014.158.526-93, casado sob o regime comunhão parcial de bens com Thais Farah Marquez do Nascimento, brasileira, publicitária, CI/RG: MG10907380 SSP/MG, CPF: 013.021.526-02, residentes e domiciliados em Uberlândia/MG, à Alameda dos Ingás, 500, Paradiso; Daniela Cristina do Nascimento, brasileira, empresária, CI/RG: MG10345636 SSP/MG, CPF: 043.350.456-03, casada sob o regime separação total de bens, residente e domiciliada em Uberlândia/MG, à Rua Antonio Francisco Rosa, 231, Aclimação; e Jose Humberto do Nascimento Junior, brasileiro, empresário, CI/RG:

nº controle: **41454.54273.7E714.E5A4941**

Certidão - Pedido nº **413.159** - Selo Digital: 00782410113199234420352

| Página: 1 de 4

16/10/2024 10:23

Documento Certificado Digitalmente

RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES

SILVA:02935121163



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: 93.366

Página: 2 de 4

MG11003073 SSP/MG, CPF: 013.476.516-83, casado sob o regime comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Melina Rodrigues de Lima Nascimento, brasileira, empresária, CI/RG: MG10.852.415 PC/MG, CPF: 013.338.396-26, residentes e domiciliados em Goiânia/GO, à Rua das Primulas, Qd 06, Lt 04, Jardins Milão; como Construtora: Realiza Construtora LTDA, CNPJ: 16.991.176/0001-92, situada em rua Rio Grande do Sul, 908, Bairro Brasil, em Uberlândia/MG, representada por Luiz Gustavo do Nascimento e seu cônjuge Thais Farah Marquez do Nascimento, Daniela Cristina do Nascimento, Jose Humberto do Nascimento Junior e seu cônjuge Melina Rodrigues de Lima Nascimento, todos já qualificados; Intervenientes Hipotecantes: Nilse da Cunha Freitas, Rogério Cunha de Freitas e seu cônjuge Leidiane Santos Barbosa Cunha, e Regiane Cunha de Freitas, todos já qualificados; Valor do financiamento: R\$4.081.904,89 (quatro milhões e oitenta e um mil novecentos e quatro reais e oitenta e nove centavos); Sistema de amortização: SAC; Prazo total: Construção/legalização: 36 meses, Amortização: 24 meses; Taxa de juros: Nominal: 8,0000% a.a; Efetiva: 8,3000% a.a; Valor da garantia hipotecária: R\$13.337.900,00 (treze milhões trezentos e trinta e sete mil novecentos reais); em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o devedor dá ao credor em garantia o imóvel constante desta em **primeira e especial hipoteca**. Demais condições constantes do contrato. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 02 de setembro de 2020. O Oficial:

Av.03/M.93.366 - Protocolo nº 389.779 - BAIXA - Procedese a esta averbação nos termos 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 25/08/2020, para constar a baixa da hipoteca descrita no **R.02**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 14 de outubro de 2020. O Oficial:

R.04/M.93.366 - Protocolo nº 389.779 - 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. 8.7877.0883935-9 datado em 25/08/2020, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Francielle Souza Alves**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI/RG: 5770829 - PC/GO, CPF: 030.933.341-52, residente e domiciliada nesta cidade, à R. Elucidaria, Qd. 64, Lt. 06, 64, Martins; 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\$26.328,00 (vinte e seis mil trezentos e vinte e oito reais) com recursos próprios, e R\$2.312,00 (dois mil trezentos e doze reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 5525586. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 14 de outubro de 2020. O Oficial:

R.05/M.93.366 - Protocolo nº 389.779 - 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. 8.7877.0883935-9 datado em 25/08/2020, Rio Verde/GO; firmado como devedora/fiduciante: Francielle Souza Alves, já qualificada; e como credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em

nº controle: 41454.54273.7E714.E5A4941

Certidão - Pedido nº 413.159 - Selo Digital: 00782410113199234420352

| Página: 2 de 4

16/10/2024 10:23

Documento Certificado Digitalmente

RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES

SILVA:02935121163



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: 93.366

Página: 3 de 4

Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Reginaldo Antunes Simões, CPF: 990.973.701-91; 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 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 Dyjeverson José de Araújo Castro, CPF: 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\$11.486,75 (onze mil quatrocentos e oitenta e seis reais e setenta e cinco 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: 25/08/2023, Amortização: 360 meses; Taxa de juros: nominal: 6,00% a.a., efetiva: 6,1677% a.a.; Total de encargos financeiros: R\$708,75 (setecentos e oito reais e setenta e cinco centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/09/2020; em garantia do cumprimento das obrigações a devedora **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, 14 de outubro de 2020. O Oficial:

Av.06/M.93.366 - Protocolo nº 415.894 - 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\$ 111.503,00 (cento e onze mil e quinhentos e três reais). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 82571; Inscrição Imobiliária nº 1.30.445.0315.1.001.17. Apresentou Certidão de Cadastro e Lançamento de 10/01/2022, Certidão Negativa Previdenciária nº 90.002.32663/78-001 e Termo Habite-se nº 1287/2021. Selo: 00782204014148628920004. 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, 08 de abril de 2022. O Oficial:

Av.07/M.93.366 - Protocolo nº 465.321 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de 19/09/2024, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, Brasília-DF, representado neste ato pelo Sr. Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra FRANCYELLE SOUZA ALVES, já qualificada, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 143.200,00. Pago ITBI, conforme DUAM emitido dia 17/09/2024 nº 8721117, no valor de R\$ 4.296,00, devidamente quitado. 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 2024, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o

nº controle: 41454.54273.7E714.E5A4941

Certidão - Pedido nº 413.159 - Selo Digital: 00782410113199234420352

| Página: 3 de 4

16/10/2024 10:23

Documento Certificado Digitalmente

RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES

SILVA:02935121163



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: 93.366

Página: 4 de 4

imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782409232930225430069. 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, 16 de outubro 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, 16 de outubro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

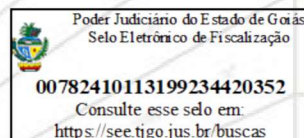
Renata Aparecida Castro Rodrigues Silva
Suboficiala

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: 41454.54273.7E714.E5A4941

Certidão - Pedido nº 413.159 - Selo Digital: 00782410113199234420352 | Página: 4 de 4

16/10/2024 10:23

Documento Certificado Digitalmente
RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES
SILVA:02935121163



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES SILVA:02935121163

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



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00782410113199234420352	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	