



Valide aqui
este documento



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 - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 101.196

Página: 1 de 5

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 **101.196**, CNM: **026120.2.0101196-87**, 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**: Uma unidade residencial, situada à Rua B, "**Conjunto Residencial Fechado Portal dos Ipês III - Casas Flamboyant**", loteamento Conjunto Residencial Fechado Portal dos Ipês III, nesta cidade, denominada de **Casa 04** localizada no **lote 04 da quadra 01**, com área de 154,35 m², com as seguintes divisas: frente para a Rua B em 07,50 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 05 em 20,58 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 03 em 20,58 metros; e pelo fundo com a Área Verde Externa 02 em 07,50 metros; contendo os seguintes cômodos: Área permeável; varanda de acesso à parte interna; sala de estar/tv; cozinha com acesso à lavanderia e área permeável da lateral e fundos; banheiro social (bs); suíte com banho; dormitório 01, com instalações completas. A referida casa possui as seguintes áreas e frações ideais do condomínio: Área construída privativa – 51,54 m²; Área livre – 102,81 m²; Área total de terreno de uso exclusivo – 154,35 m²; Área comum – 196,6343 m²; Área real total – 350,9843 m²; Equivalente a fração ideal de solo 0,002431; a qual corresponde a "uma parte de terras localizada na Fazenda São Tomaz, lugar Córrego do Buriti, perímetro urbano, com a área total de 145.359,00 m², devidamente matriculada sob nº 92.421." **PROPRIETÁRIA: REALIZA EMPREENDIMENTO ANÁPOLIS VI SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ: 39.483.762/0001-21, com sede na Avenida Brasil Sul, nº 2480, Vila Santa Rita, Anápolis/GO, neste ato representado por seu procurador, Dyjeverson José de Araújo Castro, CPF: 033.233.191-17. **REG. ANT.:** R.05 e R.09/M.92.421. (Insc. Lot. 179). Selo: 00782202213130925430132. Emolumentos: R\$73,87; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$3,70; Fundos: R\$29,53; Total: R\$125,07. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 03 de março de 2022. O Oficial:

Av.01/M.101.196 - Protocolo nº 414.179 - REMISSÃO - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA
- Procede-se a esta averbação nos termos do Código de Normas e Procedimentos de Foro Extrajudicial da Corregedoria do Estado de Goiás, Provimento nº 46/2020, artigo 1.060, parágrafo único, para constar que a **Casa nº 04** da quadra 01 do empreendimento supracitado, se trata de obra projetada, em fase de Incorporação Imobiliária, pendente de regularização por meio de averbação da construção e registro da instituição de condomínio, quando finalizada. Selo: 00782202213130925430132. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 03 de março de 2022. O Oficial:

Av.02/M.101.196 - Protocolo nº 414.179 - REMISSÃO - HIPOTECA - Nos termos do

nº controle: **40424.24176.7A734.B5F4A41**

Certidão - Pedido nº **416.866** - Selo Digital: 00782503212951334420134

| Página:

1 de 5



Valide aqui
este documento



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 - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 101.196

Página: 2 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5CYK-Z88F7-LUE6W-2B833>

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Realiza Empreendimento Anapolis VI SPE – Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1315439-3, datado em 06/01/2022, São Paulo/SP; firmado como Devedor: Realiza Empreendimento Anapolis VI SPE – Ltda, CNPJ: 39.483.762/0001-21, situada na cidade de Rio Verde/GO, na Avenida Presidente Vargas, nº 185, Quadra G, Lote 10, Sala 01, Jardim Marconal, representado pelo administrador José Humberto do Nascimento Júnior, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, CI/RG: MG11003073 – SSP/MG, CPF: 013.476.516-83, residente e domiciliado na cidade de Goiânia/GO, na Rua das Primulas, Quadra 06, Lote 04, Jardins Milão; como Fiadores: Realiza Construtora Ltda, CNPJ: 16.991.176/0001-92, com sede na Avenida Rondon Pacheco, número 2371, bairro/distrito Lidice, Uberlândia/MG, neste ato representado por seu administrador José Humberto do Nascimento, brasileiro, engenheiro, casado, CI/RG: 9686572 – SSP/SP, CPF: 273.518.316-53, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Antonio Francisco Rosa, número 231, bairro/distrito Aclimacao, Uberlândia/MG; e José Humberto do Nascimento Júnior, brasileiro, empresário, casado, CI/RG: MG 11003073 – SSP/MG, CPF: 013.476.516-83, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a anuente Melina Rodrigues de Lima Nascimento, brasileira, empresária, CI/RG: MG 10.852.415 – PC/MG, CPF: 013.338.396-26, residentes e domiciliados na Rua das Primulas, Quadra 06, Lote 04, Jardins Milão, Goiânia/GO, representados neste ato representado por seu procurador José Humberto do Nascimento, já qualificado; Construtora: Realiza Construtora Ltda, já qualificado e legalmente representada por Jose Humberto do Nascimento, já qualificado; e como Credor: Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 4, Lt. 3 e 4, Brasília-DF, neste ato representada por Paulo Henrique da Silva, CPF: 293.195.618-00; Valor do Financiamento: R\$ 15.406.375,54 (quinze milhões quatrocentos e seis mil trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos); Sistema de Amortização: SAC; Prazo total: Construção/Legalização: 24 meses, Amortização: 24 meses; Taxa de juros: Nominal: 8.0000% a.a., Efetiva: 8.3000% a.a.; Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 20.541.500,00 (vinte milhões quinhentos e quarenta e um mil e quinhentos reais); em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o hipotecante dá ao credor em **primeira e especial hipoteca** a porcentagem de 0,277134% das frações dos terrenos e futuras unidades autônomas, sendo: Quadra 01, Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11; Quadra 02, Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11; Quadra 03, Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24; Quadra 10, Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31; Quadra 12, Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37. Demais cláusulas e condições aquelas constantes do contrato e as quais a este registro se integram. Selo: 00782202213130925430132. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 03 de março de 2022. O Oficial:

nº controle: 40424.24176.7A734.B5F4A41

Certidão - Pedido nº 416.866 - Selo Digital: 00782503212951334420134

2 de 5

| Página:



Valide aqui
este documento



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 - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 101.196

Página: 3 de 5

Av.03/M.101.196 - Protocolo nº 430.327 - BAIXA DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 1.7877.0210672-6, de 20/12/2022, para constar a baixa da hipoteca descrita no **Av.02**. Selo: 0078221115574428920053. Emolumentos: R\$20,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$1,00; Fundos: R\$4,25; Total: R\$25,25. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de janeiro de 2023. O Oficial:

R.04/M.101.196 - Protocolo nº 430.327 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 1.7877.0210672-6, datado em 20/12/2022, Rio Verde/GO; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JENNIFER BEATRIZ RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, nascida em 02/11/1989, filha de Magna Rosa Rodrigues e Antonio Carlos dos Santos, portadora da CI/RG nº 1534687505-SSP/BA, inscrita no CPF nº 046.269.145-43, e-mail: jenybia02@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade à R. Brasil, Casa 1, Q. 50, L. 1162, Gameleira; por compra feita a **REALIZA EMPREENDIMENTO ANAPOLIS VI SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 39.483.762.0001/21, estabelecida a Avenida Presidente Vargas, nº 185, Qd. G, Lt. 10, Sala 01, Bairro Jardim Marconal, Rio Verde/GO, neste ato representada por seu procurador Savio Ribeiro Borges, brasileiro, corretor de imóvel, solteiro, portador da CNH nº 05737770928-DETRAN/GO, CPF: 002.050.271-05, residente e domiciliado à Rua 259, Qd. 82, Lt. 1E/37, Ap. 2005, Bairro Setor Leste Universitário, Goiânia/GO; pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo: R\$ 163.350,00 (cento e sessenta e três mil e trezentos e cinquenta reais) com financiamento concedido pela Caixa, R\$ 35.452,76 (trinta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e setenta e seis centavos) com recursos próprios, e R\$ 1.197,24 (um mil cento e noventa e sete reais e vinte e quatro centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6923298. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 88159; Inscrição Imobiliária nº 1.00.488.0068.1.001.18. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 0078221115574428920053. Emolumentos: R\$1.189,98; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$59,50; Fundos: R\$252,87; Total: R\$1.520,32. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de janeiro de 2023. O Oficial:

R.05/M.101.196 - Protocolo nº 430.327 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 1.7877.0210672-6, datado em 20/12/2022, Rio Verde/GO; firmado como devedora/fiduciante: **JENNIFER BEATRIZ RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificada; e como credora/fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04,

nº controle: **40424.24176.7A734.B5F4A41**

Certidão - Pedido nº **416.866** - Selo Digital: 00782503212951334420134

| Página:

3 de 5



Valide aqui
este documento



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 - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 101.196

Página: 4 de 5

representada por Diego Alves Santos, CPF: 009.242.541-06; como Incorporadora: Realiza Empreendimento Anapolis VI SPE Ltda, já qualificada, e neste ato representada por Savio Ribeiro Borges, já qualificado; como Construtora, Entidade Organizadora e Fiadora: Realiza Construtora Ltda, CNPJ nº 16.991.176/0001-92, situada à Av. Rondon Pacheco, 2371, Lidice em Uberlândia/MG, neste ato representada por Savio Ribeiro Borges, já qualificado; Valor total da dívida/financiamento: R\$ 163.350,00 (cento e sessenta e três mil e trezentos e cinquenta reais); Valor da aquisição do terreno: R\$ 16.556,51 (dezesesseis mil quinhentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e um centavos); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 181.500,00 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais); Sistema de Amortização: SAC/TR; Prazos: Construção: 29 de Fevereiro de 2024, Amortização: 360 meses; Taxa de juros balcão: nominal: 8.6395% a.a., efetiva: 8.9900% a.a.; nominal: 0.7176% a.m., efetiva: 0.7200% a.m.; Taxa de Juros Reduzida: nominal: 8.5101% a.a; efetiva: 8.8500% a.a; nominal: 0.7069% a.m; efetiva: 0.7092% a.m; Encargo mensal inicial mais acessórios: taxa de juros balcão: R\$ 1.685,73 (um mil seiscentos e oitenta e cinco reais e setenta e três centavos); Taxa de juros reduzida: R\$ 1.668,11 (um mil seiscentos e sessenta e oito reais e onze centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/01/2023; 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. Selo: 00782211115574428 920053. Emolumentos: R\$1.176,65; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$58,83; Fundos: R\$250,04; Total: R\$1.485,52. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de janeiro de 2023. O Oficial:

Av.06/M.101.196 - Protocolo n.º 455.014 -REMISSÃO - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, para constar que a Instituição de Condomínio foi registrada sob nº **R.435/M.92.421** e a Convenção do Condomínio encontra-se registrada no Livro 03 Auxiliar sob nº **122.488**. Selo: 00782404013338425430413. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Fundos: R\$0,00; Total: R\$0,00. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 09 de maio de 2024. O Oficial:

Av.07/M.101.196 - Protocolo n.º 455.020 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 22/01/2024, dirigido ao titular deste cartório, por Realiza Empreendimento Anápolis VI SPE Ltda, sociedade empresária limitada, CNPJ: 39.483.762/0001-21, na qualidade de incorporadora, neste ato representada por José Humberto do Nascimento Júnior, inscrito no CPF nº 013.476.516-83, para constar que a casa de 51,54 m², descrita neste imóvel, teve sua obra concluída/averbada conforme **Av.433/M.92.421**. O valor venal da construção é de: R\$ 104.107,71 (cento e quatro mil cento e sete reais e setenta e um centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 88159; Inscrição Imobiliária nº 1.30.488.0068.1.001.18 Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 18/01/2024 e Termo Habite-se nº 1209/2023. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Previdenciária nº 90.009.42090/70-001. Selo: 00782404013338425430417. Emolumentos: R\$540,81; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$27,04; Fundos: R\$114,90; Total: R\$682,75. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 09 de maio de 2024. O Oficial:

nº controle: **40424.24176.7A734.B5F4A41**

Certidão - Pedido nº **416.866** - Selo Digital: 00782503212951334420134

| Página:

4 de 5



Valide aqui
este documento



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 - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 101.196

Página: 5 de 5

Av.08/M.101.196 - Protocolo nº 474.200 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de 05/03/2025, 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, 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 JENNIFER BEATRIZ RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificada, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 156.503,65 (cento e cinquenta e seis mil quinhentos e três reais e sessenta e cinco centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9381254, no valor de R\$ 4.695,11 (quatro mil seiscentos e noventa e cinco reais e onze centavos), devidamente quitado em 21/02/2025. 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 imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782503054457625430046. Emolumentos: R\$781,16; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$39,06; Fundos: R\$165,98; Total: R\$1.005,98. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de março de 2025. 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, 21 de março de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

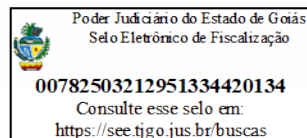
João Victor Vieira Silva Gouveia
Suboficial

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\$ 88,84
Taxa Judiciária: R\$ 19,17
Fundos: R\$ 18,89
ISS: R\$ 4,44
Valor Total: R\$ 131,34



nº controle: **40424.24176.7A734.B5F4A41**

Certidão - Pedido nº **416.866** - Selo Digital: 00782503212951334420134

| Página:

5 de 5