



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: 93.169

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 **93.169**, CNM: **026120.2.0093169-15**, 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 Apartamento Residencial nº **303 "Condomínio Grand Premiere"**, situado à Rua "A", Vila Moreira Ataídes, nesta cidade; localizado no 2º pavimento tipo, do Bloco "3", com a seguinte divisão interna: sala, jantar, cozinha, área de serviço, banheiro social, quarto, circulação, suíte, banheiro suíte e área técnica; e sua respectiva vaga de garagem de nº 115; possui área privativa de 47,82 m² e 01 vaga de 12,5 m² cada, totalizando 60,32 m² de área privativa, sua área comum é 10,0766 m². A área total é 70,3966 m² e a fração ideal é de 0,004809243 %, correspondendo a 55,6109 m², cujo terreno corresponde à "Parte B do lote 01 da quadra 05, com área total de 11.563,34 m², dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua "A" em 130,30 metros; dividindo pelo lado direito com a parte A do lote 01 da quadra 05 e lote 104 da quadra 06 em 25,75m + 17,90m + 32,90 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o Condomínio Residencial Recanto dos Pássaros em 2,67m + 85,05 metros; e pelo fundo com os lotes 92, 93, 94 e 95 da quadra 06, Jardim Mondale e com a área institucional da quadra 06, Vila Moreira Ataídes em 58,54m + 92,40m + 7,07 metros". **PROPRIETÁRIA**: **Realiza Construtora Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 16.991.176/0001-92, com sede na Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, bairro Lidice, Uberlândia/MG, neste ato representada por Dyjeverson José de Araujo Castro, inscrito no CPF sob o nº 033.233.191-17, brasileiro, casado, gerente comercial, residente e domiciliado à Rua 12, quadra B, lote 01, apto. 2.501, Jardim Goiás, Goiânia/GO. **REG. ANT.:** R.03/M.87.436. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 27 de fevereiro de 2020. O Oficial:

Av.01/M.93.169 - Protocolo nº 380.187 - AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, artigo 118 §4º para constar que o apartamento 303 do bloco 3 trata-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 27 de fevereiro de 2020. O Oficial:

R.02/M.93.169 - Protocolo nº 387.604 - 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 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 8.7877.0860834-9, de 03/06/2020, São Paulo/SP; firmado como devedor: Realiza Construtora Ltda, já qualificada e legalmente representada por Jose Humberto do Nascimento, CPF: 273.518.316-53; 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:

nº controle: **4B454.64576.79724.6534D**

Certidão - Pedido nº **426.686** - Selo Digital: 00782603046174634420042

| 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: 93.169

Página: 2 de 5

MG11976318 SSP/MG, CPF: 014.158.526-93, casado sob o regime comunhão parcial de bens, e seu cônjuge 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: 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 Prímulas, Qd 06, Lt 04, Jardins Milão; Valor do financiamento: R\$3.444.851,84 (três milhões quatrocentos e quarenta e quatro mil oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e quatro 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\$10.404.800,00 (dez milhões quatrocentos e quatro mil oitocentos 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, 31 de agosto de 2020. O Oficial:

Av.03/M.93.169 - Protocolo n.º 399.928 - BAIXA DE HIPOTECA - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 16/04/2021, para constar a baixa da hipoteca descrita no **R.02**. Selo: 00782105113458609650009. Emolumentos: R\$17,03; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$0,85; Fundos: R\$6,80; Total: R\$24,68. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de maio de 2021. O Oficial:

R.04/M.93.169 - Protocolo n.º 399.928 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1097276-1, datado em 16/04/2021, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Mariane Azevedo Prado**, brasileira, solteira, agente administrativo, CNH nº 06109099901 - Órgão de Trânsito/GO, CPF: 753.781.591-72, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Ana Gomes, nº 1034, Vila Olinda; por compra feita à Realiza Construtora Ltda, já qualificada e legalmente representada por Dyjeverson José de Araújo Castro, CPF: 033.233.191-17; pelo valor de R\$ 164.743,62 (cento e sessenta e quatro mil setecentos e quarenta e três reais e sessenta e dois centavos), sendo: R\$ 115.526,00 (cento e quinze mil e quinhentos e vinte e seis reais) com financiamento concedido pela Caixa, R\$ 37.337,42 (trinta e sete mil trezentos e trinta e sete reais e quarenta e dois centavos) com recursos próprios, R\$ 10.753,20 (dez mil setecentos e cinquenta e três reais e vinte centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS, e R\$ 1.127,00 (um mil e cento e vinte e sete reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS. Demais

nº controle: **4B454.64576.79724.6534D**

Certidão - Pedido nº **426.686** - Selo Digital: 00782603046174634420042

| Página:

2 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: 93.169

Página: 3 de 5

condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6111843. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 00782105113458609650009. Emolumentos: R\$1.013,56; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$50,68; Fundos: R\$405,45; Total: R\$1.486,02. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de maio de 2021. O Oficial:

R.05/M.93.169 - Protocolo nº 399.928 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1097276-1, datado em 16/04/2021, Rio Verde/GO; firmado como devedora/fiduciante: Mariane Azevedo Prado, já qualificada; como credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Reginaldo Antunes Simões, CPF: 990.973.701-91; e como Incorporadora, Construtora e Fiadora, e Entidade Organizadora e Fiadora: Realiza Construtora Ltda, já qualificada e legalmente representada por Dyjeverson José de Araújo Castro, CPF: 033.233.191-17; Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 163.300,00 (cento e sessenta e três mil e trezentos reais); Valor total da dívida: R\$ 115.526,00 (cento e quinze mil e quinhentos e vinte e seis reais); Valor da aquisição do terreno: R\$ 19.832,69 (dezenove mil oitocentos e trinta e dois reais e sessenta e nove centavos); Prazo total: Construção/legalização: 31/08/2023 Amortização: 360 meses; Sistema de amortização: PRICE; Taxa de juros (a.a): Nominal: 6,5000%, Efetiva: 6,6971%; Total de encargos financeiros: R\$ 779,53 (setecentos e setenta e nove reais e cinquenta e três centavos); Vencimen- to do primeiro encargo mensal: 17/05/2021; 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: 00782105113458609650009. Emolumentos: R\$744,05; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$37,20; Fundos: R\$297,61; Total: R\$1.078,86. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de maio de 2021. O Oficial:

Av.06/M.93.169 - Protocolo nº 415.428 - REMISSÃO - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, para constar que a Instituição de Condomínio foi registrada sob nº **R.17/M.87.436** e a Convenção do Condomínio encontra-se registrada no Livro 03 Auxiliar sob nº **115.252**. Selo: 00782203213723828920016. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 05 de abril de 2022. O Oficial:

Av.07/M.93.169 - Protocolo nº 415.428 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 07/03/2022, dirigido ao titular deste cartório, pela Realiza Construtora Ltda., inscrita no CNPJ nº 16.991.176/0001-92, na qualidade de Entidade Organizadora, neste ato representada por seu procurador, Sr. Dyjeverson José de Araújo Castro para constar que o condomínio referente ao apartamento descrito no caput desta, teve sua obra concluída/averbada conforme **Av.15/M.87.436**. O valor venal da construção da unidade é de: R\$ 147.700,13 (cento e quarenta e sete mil setecentos reais e treze centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 6968; Inscrição Imobiliária nº 1.14.106.0060.0.001.19 Apresentou Certidão de Cadastro e

nº controle: **4B454.64576.79724.6534D**

Certidão - Pedido nº **426.686** - Selo Digital: 00782603046174634420042

| 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: 93.169

Página: 4 de 5

Lançamento de 19/01/2022, Termos de Habite-se nºs 925/2021 e 1535/2021 e Certidão Negativa Previdenciária nº 90.000.51132/76-003. Selo: 00782203213723828920016. Emolumentos: R\$340,81; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$17,04; Fundos: R\$136,37; Total: R\$494,22. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 05 de abril de 2022. O Oficial:

Av.08/M.93.169 - Protocolo nº 493.758 em 20/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 19/02/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado à: **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, legalmente representada; pelo processo movido contra MARIANE AZEVEDO PRADO, já qualificada, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 173.403,10 (cento e setenta e três mil quatrocentos e três reais e dez centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9852258, no valor de R\$ 5.202,09 (cinco mil duzentos e dois reais e nove centavos). 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/2025, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão de Não Purgação da Mora de 22/01/2026. Emolumentos: R\$815,99; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP/GO: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE/GO: R\$16,32; FUNDEPEG/GO: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISSQN: R\$40,80. Valor Total: R\$1.075,29. Nº Selo de fiscalização: 00782602185138825430080. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 05 de março de 2026. 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, 05 de março de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Vitor Nascimento Souza Barros
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

nº controle: **4B454.64576.79724.6534D**

Certidão - Pedido nº **426.686** - Selo Digital: 00782603046174634420042

| 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: 93.169

Página: 5 de 5

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\$ 92,79
Taxa Judiciária: R\$ 19,99
Fundos: R\$ 22,51
ISS: R\$ 4,64
Valor Total: R\$ 139,93



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782603046174634420042
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFNHW-YV66T-DAXB9-BJNDB>

nº controle: 4B454.64576.79724.6534D

Certidão - Pedido nº 426.686 - Selo Digital: 00782603046174634420042

5 de 5

| Página: