



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: 100.905

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 100.905, CNM: 026120.2.0100905-87, 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 C, "**Conjunto Residencial Fechado Portal dos Ipês III - Casas Flamboyant**", loteamento Conjunto Residencial Fechado Portal dos Ipês III, nesta cidade, denominada de **Casa 35** localizada no **lote 35 da Quadra 09**, com área de 150,00 m², dentro das seguintes divisas: frente para a Rua C em 7,50 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 36 em 20,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 34 em 20,00 metros; e pelo fundo com lote o 24 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 – 98,46 m²; Área total de terreno de uso exclusivo – 150,00 m²; Área comum – 196,3151 m²; Área real total – 346,3151 m²; Equivalente a fração ideal de solo 0,002427; 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 J. de A. Castro, CPF: 033.233.191-17. **REG. ANT.:** R.05 e R.09/M.92.421. (Insc. Lot. 179). Selo: 00782201113278425430155. Emolumentos: R\$48,72; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,44; Fundos: R\$19,48; Total: R\$70,64. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 10 de fevereiro de 2022. O Oficial:

Av.01/M.100.905 - Protocolo nº 412.704 - 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 35 da quadra 09 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: 00782201113278425430155. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 10 de fevereiro de 2022. O Oficial:

Av.02/M.100.905 - Protocolo nº 412.704 - REMISSÃO - HIPOTECA - Procede-se a esta

nº controle: 42424.34271.7D744.75C4C42

Certidão - Pedido nº 429.123 - Selo Digital: 00782606095034834420093

| 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: 100.905

Página: 2 de 5

averbação, para constar que prevalece no imóvel objeto desta a hipoteca oriunda do R.21/M.94.421, à saber: "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 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 8.7877.1314060-0, datado em 30/12/2021, 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: 11003073 - 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\$ 16.370.255,71 (dezesseis milhões trezentos e setenta mil duzentos e cinquenta e cinco reais e setenta e um 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\$ 21.810.000,00 (vinte e um milhões oitocentos e dez mil reais); em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o hipotecante dá ao credor em primeira e especial hipoteca o imóvel constante desta matrícula. Demais cláusulas e condições aquelas constantes do contrato e as quais a este registro se integram." Selo: 00782201113278425430186. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 10 de fevereiro de 2022. O Oficial:

Av.03/M.100.905 - Protocolo n.º 417.654 - 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), Contrato nº 8.7877.1347088-0, de 07/03/2022, para constar a baixa da hipoteca descrita no **Av.02**. Selo: 00782205023047525430307. Emolumentos: R\$37,71; Taxa Jud.:

nº controle: **42424.34271.7D744.75C4C42**

Certidão - Pedido nº **429.123** - Selo Digital: 00782606095034834420093

| 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: 100.905

Página: 3 de 5

R\$0,00; ISS: R\$1,89; Fundos: R\$15,07; Total: R\$54,67. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 17 de maio de 2022. O Oficial:

R.04/M.100.905 - Protocolo n.º 417.654 - 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 8.7877.1347088-0, datado em 07/03/2022, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROMARIO CARLOS DE SOUZA**, brasileiro, maior e capaz, divorciado, trabalhador agrícola, nascido em 18/09/1975, CNH nº 03659204807 - Órgão de Trânsito/GO, CPF: 695.693.041-20, residente e domiciliado nesta cidade à Av. Universitaria, 100, Ap. 303, Torre H, Conjunto Morada do Sol; por compra feita a REALIZA EMPREENDIMENTO ANAPOLIS VI SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 39.483.762.0001/21, estabelecida a Avenida Brasil Sul, nº 2480, Bairro Vila Santa Rita, Anapolis/GO, neste ato representada por seu procurador Dyjeverson José de Araujo Castro, brasileiro, gerente comercial, casado, portador do CI/RG nº 4946567-DGPC/GO, CPF: 033.233.191-17, residente e domiciliado à Rua 12, Qd. B, Lote 1, Apto 2501, Jardim Goiás, Goiânia/GO; pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo: R\$ 139.228,72 (cento e trinta e nove mil duzentos e vinte e oito reais e setenta e dois centavos) com financiamento concedido pela Caixa, R\$ 36.763,51 (trinta e seis mil setecentos e sessenta e três reais e cinquenta e um centavos) com recursos próprios, R\$ 2.659,77 (dois mil seiscentos e cinquenta e nove reais e setenta e sete centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 1.348,00 (um mil e trezentos e quarenta e oito reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6767466. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 88552; Inscrição Imobiliária nº 1.30.496.0301.1.001.18. Selo: 00782205023047525430307. Emolumentos: R\$2.244,82; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$112,24; Fundos: R\$897,91; Total: R\$3.272,94. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 17 de maio de 2022. O Oficial:

R.05/M.100.905 - Protocolo n.º 417.654 - 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 8.7877.1347088-0, datado em 07/03/2022, Rio Verde/GO; firmado como devedor/fiduciante: ROMARIO CARLOS DE SOUZA, já qualificado; e como credora/fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Diego Alves Santos, CPF: 009.242.541-06; como Incorporadora: Realiza Empreendimentos Anapolis VI SPE Ltda, já qualificada, e neste ato representada por Dyjeverson José de Araujo Castro, 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 Dyjeverson José de Araujo Castro, já qualificado; Valor total da dívida/financiamento: R\$ 139.228,72 (cento e trinta e nove mil duzentos e vinte e oito reais e setenta e dois centavos); Valor da aquisição do terreno: R\$ 16.529,63 (dezesesseis mil quinhentos e

nº controle: 42424.34271.7D744.75C4C42

Certidão - Pedido nº 429.123 - Selo Digital: 00782606095034834420093

| 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: 100.905

Página: 4 de 5

vingte e nove reais e sessenta e três centavos); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total em Meses: Construção/legalização: 21, Amortização: 360 meses; Taxa de juros balcão: nominal: 5,5000% a.a., efetiva: 5,6407% a.a.; Total de encargos financeiros: R\$ 881,25 (oitocentos e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/04/2022; 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. Selo: 00782205023047525430307. Emolumentos: R\$2.219,67; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$110,98; Fundos: R\$887,86; Total: R\$3.218,51. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 17 de maio de 2022. O Oficial:

Av.06/M.100.905 - Protocolo nº 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.100.905 - Protocolo nº 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 88552 Inscrição Imobiliária nº 1.30.496.0301.1.001.18. Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 18/01/2024, Termo Habite-se nº 1376/2023 e 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:

Av.08/M.100.905 - Protocolo nº 498.803 em 27/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 27/05/2026, 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 representado; pelo processo movido contra ROMARIO CARLOS DE SOUZA, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 191.820,05 (cento e noventa e um mil oitocentos e vinte reais e cinco centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10407384, no valor de R\$ 5.754,60 (cinco mil

nº controle: **42424.34271.7D744.75C4C42**

Certidão - Pedido nº **429.123** - Selo Digital: 00782606095034834420093

| 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: 100.905

Página: 5 de 5

setecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta 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/2026, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 143100/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 17/04/2026. 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: 00782605256320425430095. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 10 de junho 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, 10 de junho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

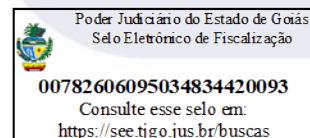
Vítor Nascimento Souza Barros
Oficial Substituto

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



nº controle: 42424.34271.7D744.75C4C42

Certidão - Pedido nº 429.123 - Selo Digital: 00782606095034834420093

5 de 5

| Página: