Valide aqui
este documento

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 **107.456**, CNM: **026120.2.0107456-28**, 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 Flamboyant, número predial 102, **"Condomínio Casas Flamboyant II"**, loteamento CONJUNTO RESIDENCIAL FECHADO - CASAS FLAMBOYANT II, nesta cidade, denominada de **Casa 02**, localizada no lote 02 da quadra 11, com a área total de 150,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua Flamboyant em 7,50 metros; dividindo pelo lado direito com lote 01 em 20,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com lote 03 em 20,00 metros; e pelo fundo com área verde externa 02 em 7,50 metros. A referida casa possui as seguintes áreas e frações ideais do condomínio: área real privativa coberta de 45,69 + 104,31 metros quadrados de área real privativa descoberta, totalizando a área total privativa de 150,00 m². Área real de uso comum de 84,2527 m², perfazendo a área real total de 234,2527 m², correspondendo-lhes a fração ideal de 0,3066 % ou 230,9865 m² no terreno do condomínio, o qual corresponde a "Fazenda São Tomaz, integrada ao Perímetro Urbano, uma parte de terras com a área total de 02 (dois) alqueires e 60 litros de culturas correspondentes a 13 hectares e 31 ares, constantes da 2ª Gleba". **PROPRIETÁRIA:** NILSE DA CUNHA FREITAS, brasileira, viúva, pensionista, portadora da CI/RG nº 2348245-2ªVia-PC/GO, inscrita no CPF nº 981.365.691-34, residente e domiciliada nesta cidade à Rua do Mogno, quadra 12, lote 260-B, Parque das Gameleiras. **REG. ANT.:** R.10 e R.15/M.22.302. (Insc. Lot.189). Selo: 00782306214550328920015. Emolumentos: R$25,83; Taxa Jud.: R$0,00; ISS: R$1,29; Fundos: R$5,48; Total: R$32,60. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 06 de julho de 2023. O Oficial:

Av.01/M.107.456 - Protocolo nº 439.030 - AVERBAÇÃO - 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 unidade do empreendimento supracitado, se trata de obra projetada, em fase de incorporação, pendente de regularização por meio de averbação da construção e registro de instituição de condomínio, quando finalizada. Selo: 00782306214550328920015. 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, 06 de julho de 2023. O Oficial:

R.02/M.107.456 - Protocolo nº 439.030 - 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 –

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPNQS-6W7RH-SL3AC-9U6GA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPNQS-6W7RH-SL3AC-9U6GA

Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1688858-4, de 29/05/2023, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ADRIANO DIVINA LIMA MONTEIRO**, brasileiro, nascido em 17/11/1989, solteiro, trabalhador de usinagem de metais, filho de Maria de Jesus Divina Lima e Francisco Rodrigues Monteiro, portador da CI/RG nº 5912780-PC/GO, CPF nº 014.848.193-06, e-mail: adrianomonteiro01789@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade à R. Otoniel da Cunha, Q. 58, L. 11, Cs. 02, Martins; por compra feita a NILSE DA CUNHA FREITAS, já qualificada; pelo valor de R$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais), sendo: R$ 152.800,00 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais) com financiamento concedido pela caixa; R$ 27.493,27 (vinte e sete mil quatrocentos e noventa e três reais e vinte e sete centavos) com recursos próprios; R$ 10.706,73 (dez mil setecentos e seis reais e setenta e três centavos) valor dos recursos da conta vinculada ao FGTS; e R$ 19.128,02 (dezenove mil cento e vinte e oito reais e dois centavos) valor da compra e venda do terreno. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 7521243. Cod. Imóvel nº 90532; Inscrição Imobiliária nº 1.30.512.0211.1.001.18. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária e Declaração de Dispensa das Certidões exigidas pela legislação. Selo: 00782306214550328920015. Emolumentos: R$1.189,98; Taxa Jud.: R$18,87; ISS: R$59,50; Fundos: R$252,87; Total: R$1.521,22. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 06 de julho de 2023. O Oficial:

R.03/M.107.456 - Protocolo nº 439.030 - 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 – Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1688858-4, de 29/05/2023, Rio Verde/GO; firmado como devedor/fiduciante: ADRIANO DIVINA LIMA MONTEIRO, 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 Construtora 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, CPF: 002.050.271-05; como Incorporadora, Entidade Organizadora e Fiadora: Realiza Empreendimento Rio Verde III SPE LTDA., CNPJ nº 47.700.905/0001-38, situada na Avenida Presidente Vargas, nº 185, qd. G, Lt. 10, sala 03, Bairro Jardim Marconal, nesta cidade, neste ato representada por Savio Ribeiro Borges, CPF: 002.050.271-05; Valor total da dívida/financiamento: R$ 152.800,00 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo: Construção/legalização: 30 meses, Amortização: 360 meses; Taxa de juros: nominal: 7,1600% a.a., efetiva: 7,3997% a.a.; nominal: 0.5950% a.m., efetiva: 0.5967% a.m.; Total de encargos financeiros: R$ 1.088,62 (um mil oitenta e oito reais e sessenta e dois centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/06/2023; 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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPNQS-6W7RH-SL3AC-9U6GA

cláusulas e condições são as constantes do contrato e do conhecimento das partes, as quais a este se integram. Selo: 00782306214550328920015. 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, 06 de julho de 2023. O Oficial:

Av.04/M.107.456 - Protocolo nº 473.089 - REMISSÃO - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 06/01/2025, dirigido ao titular deste cartório, pela incorporadora desta, Realiza Empreendimento Rio Verde III SPE - LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 47.700.905/0001-38, na qualidade de terceira interessada, neste ato representada por José Humberto do Nascimento Júnior, inscrito no CPF nº 013.476.516-83, para constar que a casa de 45,69 m², descrita neste imóvel, teve sua obra concluída/averbada conforme **Av.338/M.22.302**. O valor venal da construção da unidade é de: R$ 96.438,77 (noventa e seis mil quatrocentos e trinta e oito reais e setenta e sete centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 90532; Inscrição Imobiliária nº 1.30.512.0211.1. 001.18. Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 07/01/2025, Termo Habite-se nº 2143/2024, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Previdenciária nº 90.014.60221/79-001. Selo: 00782502113666928920001. 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, 12 de fevereiro de 2025. O Oficial:

Av.05/M.107.456 - Protocolo nº 473.089 - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, para constar que a Instituição de Condomínio foi registrada sob nº **R.340/M.22.302** e a Convenção do Condomínio encontra-se registrada no Livro 03 Auxiliar sob nº **124.576**. Selo: 00782502113666928920001. Emolumentos: R$21,32; Taxa Jud.: R$0,00; ISS: R$1,07; Fundos: R$4,54; Total: R$26,93. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 12 de fevereiro de 2025. O Oficial:

Av.06/M.107.456 - Protocolo n.º 503.963 em 02/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 01/09/2026, 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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, legalmente representada; pelo processo movido em face de ADRIANO DIVINA LIMA MONTEIRO, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo sido avaliado em R$ 200.094,13 (duzentos mil noventa e quatro reais e treze centavos). Pago ITBI, conforme DUAM n.º 10481497, no valor de R$ 6.002,82 (seis mil dois reais e oitenta e dois centavos). Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei n.º 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 n.º 235846/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 20/07/2026. 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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valor Total: R$1.075,29. N.º Selo de fiscalização: 00782609012889825430079. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 15 de setembro 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, 15 de setembro 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**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782609153450634420249
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/CPNQS-6W7RH-SL3AC-9U6GA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435