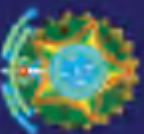




Valide aqui  
este documento



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: 109.032

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 109.032, CNM: 026120.2.0109032-53, e foi extraída por meio reprografia 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 02, número predial 53, "**Condomínio Casas Flamboyant II**", loteamento Conjunto Residencial Fechado - Casas Flamboyant II, nesta cidade denominada de Casa 31, localizada no lote 31 da quadra 03, com a área total de 150,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua 02 em 7,50 metros; dividindo pelo lado direito com lote 30 em 20,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com lote 32 em 20,00 metros; e pelo fundo com lote 20 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, 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: 00782309213503128920042. 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 fe. Rio Verde/GO, 17 de outubro de 2023. O Oficial:

**AV.01/M.109.032 - Protocolo nº 444.448 - AVERBAÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Código de Normas e Procedimentos de Foro Extrajudicial da Corregedoria do Estado de Goiás 2023, 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: 00782309213503128920042. 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 fe. Rio Verde/GO, 17 de outubro de 2023. O Oficial:

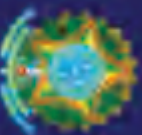
**R.02/M.109.032 - Protocolo nº 444.448 - COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida

nº controle: 45434.04170.7E744.65B4541

Certidão - Pedido nº 424.920 - Selo Digital: 00782512235479534420188 | Página: 1 de 4



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 Matricula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **109.032**

Página: 2 de 4

(PMCMV) – Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1780907-6, datado em 31/08/2023, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **PAULO VICTOR RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indusl, nascido em 01/04/2002, filho de Ana Lucia da Silva Santos e Valdíney Rodrigues dos Santos, portador da CNH nº 07555470623-Expedida por Órgão de Trânsito/GO, inscrito no CPF nº 706.849.391-26, e-mail: pvrodrigues76@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade à R do Milho, Q 09, L 22, Parque dos Girassóis; por compra feita a **NILSE DA CUNHA FREITAS**, já qualificada; pelo valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo: R\$ 162.480,00 (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos e oitenta reais) com financiamento concedido pela caixa; R\$ 46.954,00 (quarenta e seis mil e novecentos e cinquenta e quatro reais) com recursos próprios; R\$ 566,00 (quinhentos e sessenta e seis reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 19.560,92 (dezenove mil quinhentos e sessenta reais e noventa e dois centavos) valor da compra e venda do terreno. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 7578310. Cod. Imóvel nº 90386; Inscrição Imobiliária nº 1.30.506.0359.1.001.18. Apresentou Declaração de primeira Aquisição Imobiliária e Declaração de Dispensa das certidões exigidas pela legislação. Selo: 00782309213503128920042. 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, 17 de outubro de 2023. O Oficial:

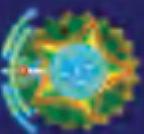
**R.03/ML109.032 - Protocolo nº 44448 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Múno para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outros Obrigações Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1780907-6, datado em 31/08/2023, Rio Verde/GO, firmado como devedor/fiduciante: **PAULO VICTOR RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado; e como credora/fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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, Ldce 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\$ 162.480,00 (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos e oitenta reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 203.100,00 (duzentos e três mil e cem reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo: Construção/legatização: 27/02/2026, Amortização: 360 meses; Taxa de juros: nominal: 7,00% a.a., efetiva: 7,2290% a.a., nominal: 0,5817% a.m., efetiva: 0,5833% a.m.; Total de encargos financeiros: R\$ 1.138,10 (um mil cento e trinta e oito reais e dez centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/09/2023; 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 cláusulas e condições são as constantes do

nº controle: **45434.0417D.7E744.65B4541**

Certidão - Pedido nº **424.920** - Selo Digital: 00782512235479534420188 | Página: **2 de 4**



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 Matricula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **109.032**

Página: 3 de 4

contrato e do conhecimento das partes, as quais a este se integram. Selo: 00782309213503128920042. 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, 17 de outubro de 2023. O Oficial:

**AV.04/M.109.032 - 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 Junior, 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.358/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) Inscricao no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 90386. Inscricao Imobiliária nº 130.506.0359.1.00118. Apresentou Memoria de Cálculo da Afecção de 07/01/2025, Termo Habite-se nº 2212/2024, 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.109.032 - 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:

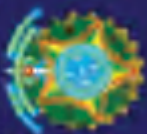
**AV.06/M.109.032 - Protocolo nº 490.063 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 01/12/2025, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a: **CAIXA ECONOMICA 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 **PAULO VICTOR RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 208.136,30 (duzentos e oito mil cento e trinta e seis reais e trinta centavos). Pago ITBI conforme DUAM nº 9630728, no valor de R\$ 4.162,73 (quatro mil cento e sessenta e dois reais e setenta e três centavos). Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, e art. 1006 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. Selo: 00782512012929025430199. Emolumentos: R\$781,16; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$39,06; Fundos: R\$189,42; Total: R\$1.029,42. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 23 de dezembro de 2025. O Oficial:

nº controle: **45434.0417D.7E744.65B4541**

Certidão - Pedido nº **424.920** - Selo Digital: 00782512235479534420188 | Página: 3 de 4



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: 109.032

Página: 4 de 4

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, 23 de dezembro de 2025.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

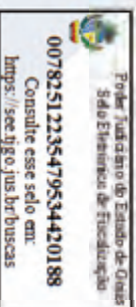
Vítor Nascimento Souza Barros  
Suboficial

**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 regulamentou 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\$ 21,55  
ISS ..... R\$ 4,44  
Valor Total ..... R\$ 134,00



nº controle: 45434.0417D.7E74A.65B4541

Certidão - Pedido nº 424.920 - Selo Digital: 00782512235479534420188 | Página: 4 de 4