



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: 107.700

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 107.700, CNM: 026120.2.0107700-72, 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 04, número predial 31, "**Condomínio Casas Flamboyant II**", loteamento CONJUNTO RESIDENCIAL FECHADO - CASAS FLAMBOYANT II, nesta cidade, denominada de **Casa 14**, localizada no lote 14 da quadra 08, com a área total de 150,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua 04 em 7,50 metros; dividindo pelo lado direito com lote 13 em 20,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com lote 15 em 20,00 metros; e pelo fundo com área verde interna 06 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, do lar, portadora da CI/RG nº 2348245-2ª Via-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: 00782307213368528920013. 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, 02 de agosto de 2023. O Oficial:

Av.01/M.107.700 - Protocolo nº 440.624 - 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: 00782307213368528920013. 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, 02 de agosto de 2023. O Oficial:

R.02/M.107.700 - Protocolo nº 440.624 - 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

nº controle: 45424.24B74.7C794.C534D

Certidão - Pedido nº 425.171 - Selo Digital: 00782601143779534420140

| 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 Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 107.700

Página: 2 de 4

(PMCMV) – Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1721722-5, datado em 30/06/2023, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **PHABLO HUANDER MARTINS NAVES**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, nascido em 21/11/2000, filho de Lilian Kelly Martins de Oliveira e Sinomar Neves da Silva, portador da CNH nº 07540248194-Órgão de Trânsito/GO, inscrito no CPF nº 709.154.451-07, e-mail: phablopphhmmnn@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade à R. Afonso Ferreira, 527, Casa 2, Setor Central; 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\$ 37.040,00 (trinta e sete mil e quarenta reais) com recursos próprios; R\$ 1.160,00 (um mil e cento e sessenta reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 18.545,63 (dezoito mil quinhentos e quarenta e cinco reais e sessenta e três centavos) valor da compra e venda do terreno. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 7538865. Cod. Imóvel nº 90469; Inscrição Imobiliária nº 1.30.509.0265.1.001.18. Apresentou: Declaração de primeira Aquisição Imobiliária e Declaração de Dispensa das certidões exigidas pela legislação. Selo: 0078230721336852 8920013. 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, 02 de agosto de 2023. O Oficial:

R.03/M.107.700 - Protocolo nº 440.624 - 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 (PMCMV) – Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1721722-5, datado em 30/06/2023, Rio Verde/GO; firmado como devedor/fiduciante: PHABLO HUANDER MARTINS NAVES, já qualificado; e como credora/fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Bianca Silva Santos Alvarim CPF: 750.972.301-91; como Construtora e Fiadora: Realiza Construtora Ltda, CNPJ nº 16.991.176/0001-92, situada à Av. Rondon Pacheco, 2371, Lídice 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: 5,5000% a.a., efetiva: 5,6407% a.a.; nominal: 0.4573% a.m., efetiva: 0.4583% a.m.; Total de encargos financeiros: R\$ 922,78 (novecentos e vinte e dois reais e setenta e oito centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/07/2023; 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 contrato e do conhecimento das partes, as quais a este se integram. Selo: 00782307213368528920013.

nº controle: 45424.24B74.7C794.C534D

Certidão - Pedido nº 425.171 - Selo Digital: 00782601143779534420140

| 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 Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 107.700

Página: 3 de 4

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, 02 de agosto de 2023. O Oficial:

Av.04/M.107.700 - 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 90469; Inscrição Imobiliária nº 1.30.509.0265.1. 001.18. Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 07/01/2025, Termo Habite-se nº 1986/2024, 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.107.700 - 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.107.700 - Protocolo nº 491.020 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel de 19/12/2025, 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 Phablo Huander Martins Naves, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$197.085,80 (cento e noventa e sete mil oitenta e cinco reais e oitenta centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9635609, no valor de R\$3.941,72 (três mil novecentos e quarenta e um reais e setenta e dois 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: 00782512222995525430046. 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, 15 de janeiro 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.

nº controle: **45424.24B74.7C794.C534D**

Certidão - Pedido nº **425.171** - Selo Digital: 00782601143779534420140

| 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: 107.700

Página: 4 de 4

O referido é verdade.
Rio Verde/GO, 15 de janeiro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

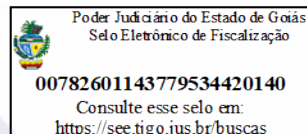
Sheilla Xavier Sene
Suboficiala

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\$ 19,17
Fundos: R\$ 22,51
ISS: R\$ 4,64
Valor Total: R\$ 139,11



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



nº controle: **45424.24B74.7C794.C534D**

Certidão - Pedido nº **425.171** - Selo Digital: 00782601143779534420140

| Página:

4 de 4