



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: 103.353

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 **103.353**, CNM: **026120.2.0103353-18**, 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 E, "**Conjunto Residencial Fechado Portal dos Ipês III - Casas Flamboyant**", loteamento Conjunto Residencial Fechado Portal dos Ipês III, nesta cidade, denominada de **Casa 36** localizada no **lote 36 da quadra 05**, com área de 150,00 m², frente para a Rua E em 7,50 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 37 em 20,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 35 em 20,00 metros; e pelo fundo com o lote 4 em 7,50 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. **REG. ANT.:** R.05 e R.09/M.92.421. (Insc. Lot. 179).Selo: 00782208223240 425430136. Emolumentos: R\$73,87; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$3,70; Fundos: R\$15,67; Total: R\$111,21. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 13 de setembro de 2022. O Oficial:

Av.01/M.103.353 - Protocolo nº 423.373 - 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 36** da quadra 05 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: 00782208223240425430136. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 13 de setembro de 2022. O Oficial:

Av.02/M.103.353 - Protocolo nº 423.373 - REMISSÃO - HIPOTECA - Procede-se a esta averbação, para constar que prevalece no imóvel objeto desta a hipoteca oriunda do R.343/M.92.421, à saber: "Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para

nº controle: **45444.1427D.7E744.F534D**

Certidão - Pedido nº **424.812** - Selo Digital: 00782512232836234420073 | 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: **103.353**

Página: 2 de 5

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 8.7877.1473305-2, datado em 03/08/2022, 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, C/IRG: 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 Lídice, Uberlândia/MG, neste ato representado por seu administrador José Humberto do Nascimento, brasileiro, engenheiro, casado, C/IRG: 9686572 – SSP/SP, CPF: 273.518.316-53, residente e domiciliado à Rua Antonio Francisco Rosa, número 231, bairro/distrito Acimacao, Uberlândia/MG; e José Humberto do Nascimento Júnior, brasileiro, empresário, casado, C/IRG: 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, C/IRG: 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; Construtora: Realiza Construtora Ltda, já qualificada e legalmente representada por Jose Humberto do Nascimento, e José Humberto do Nascimento Júnior; já qualificados; e como Credora: 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 Gerson Bernardo Alves dos Santos, CPF: 019.898.915-60; Valor do Financiamento: R\$ 5.122.000,00 (cinco milhões cento e vinte e dois mil reais); 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\$ 15.669.000,00 (quinze milhões seiscentos e sessenta e nove mil reais); em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o hipotecante dá ao credor em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, às 87 unidades residenciais, a seguir descritas: Quadra 02, Lotes: 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24; Quadra 05, Lotes: 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39; Quadra 06, Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35; Quadra 07, Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20." Selo: 00782208223240425430136. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 13 de setembro de 2022. O Oficial:

Av.03/M.103.353 - Protocolo nº 425.322 - 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 8.7877.1496529-8, de 09/09/2022, para constar a baixa da hipoteca descrita no **Av.02**. Selo: 00782209213283528920030. Emolumentos: R\$18,86; Taxa Jhd.:

nº controle: **45444.1427D.7E744.F534D**

Certidão - Pedido nº **424.812** - Selo Digital: 00782512232836234420073 | 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: 103.353

Página: 3 de 5

R\$0,00; ISS: R\$0,94; Fundos: R\$4,03; Total: R\$23,83. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 03 de outubro de 2022. O Oficial:

R.04/M.103.353 - Protocolo nº 425.322 - 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 8.7877.1496529-8, de 09/09/2022. Rio Verde/GO; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **DANILO VELOSO DE SANTANA**, brasileiro, nascido em 29/03/1985, solteiro, sacoleira, filho de Edneia Scavello Veloso de Santana e Jose Andrade de Santana, portador da CNH nº 03906243557-Órgão de Trânsito/BA e CPF nº 023.857.115-75, e-mail: danilovelosol23456@outlook.com, residente e domiciliado nesta cidade, à R. Tamoyo, Q. 004, L. 09, Santo Agostinho; por compra feita a REALIZA EMPREENDIMENTO ANAPOLIS VI SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 39.483.762.0001/21, estabelecida a Avenida Presidente Vargas, nº 185, Qd G, Lt. 10, Sala 01, Bairro Jardim Marconal, Rio Verde/GO, neste ato representada por seu procurador Dyjeverson José de Araújo Castro, brasileiro, gerente comercial, casado, portador do CVRG 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\$ 181.500,00 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais), sendo: R\$ 144.532,60 (cento e quarenta e quatro mil quinhentos e trinta e dois reais e sessenta centavos) com financiamento concedido pela Caixa, R\$ 34.910,14 (trinta e quatro mil novecentos e dez reais e quatorze centavos) com recursos próprios, R\$ 782,26 (setecentos e oitenta e dois reais e vinte e seis centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 1.275,00 (um mil e duzentos e setenta e cinco reais) com desconto complementado concedido pelo FGTS/União. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6864144. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 88386; Inscrição Imobiliária nº 1.30.492.0307.1.001.18. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 00782209213283528920030. Emolumentos: R\$1.122,42; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$56,12; Fundos: R\$238,53; Total: R\$1.435,04. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 03 de outubro de 2022. O Oficial:

R.05/M.103.353 - Protocolo nº 425.322 - 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 8.7877.1496529-8, de 09/09/2022. Rio Verde/GO; firmado como devedor/fiduciante: DANILO VELOSO DE SANTANA, 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 Alvaím, CPF: 750.972.301-91; como Incorporadora: Realiza Empreendimento Anapolis VI SPE LTDA, já qualificada, e neste ato representada por Dyjeverson José de Araújo 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, Lídice em Uberlândia/MG, neste ato representada por Dyjeverson José de Araújo Castro, já qualificado; Valor

nº controle: 45444.1427D.7E744.F534D

Certidão - Pedido nº 424.812 - Selo Digital: 00782512232836234420073 | 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 - Nr: **103.353**

Página: 4 de 5

total da dívida/financiamento: R\$ 144.532,60 (cento e quarenta e quatro mil quinhentos e trinta e dois reais e sessenta centavos); Valor da aquisição do terreno: R\$ 16.529,64 (dezesseis mil quinhentos e vinte e nove reais e sessenta e quatro centavos); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 181.500,00 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total: Construção/legalização: 23 meses, Amortização: 360 meses; Taxa de juros: nominal: 5,5000% a.a., efetiva: 5,6407% a.a.; Total de encargos financeiros: R\$ 883,23 (oitocentos e oitenta e três reais e vinte e três centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/10/2022; 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: 00782209213283528920030. Emolumentos: R\$1.109,84; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$5,49; Fundos: R\$235,85; Total: R\$1.401,18. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 03 de outubro de 2022. O Oficial:

Av.06/M.103.353 - 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.103.353 - 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 88386; Inscrição Imobiliária nº 1.30.492.0307.1.001.18. Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 18/01/2024, Termo Habite-se nº 1601/2023 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.103.353 - Protocolo nº 489.783 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 27/11/2025, 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 apresentada; pelo processo movido contra DANIL O VELOSO DE SANTANA, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela

nº controle: **45444.1427D.7E744.F534D**

Certidão - Pedido nº **424.812** - Selo Digital: 00782512232836234420073 | Página: **4 de 5**



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICIPIO 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: **103.353**

Página: 5 de 5

Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 189.586,80 (cento e oitenta e nove mil quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9612032, no valor de R\$ 3.791,74 (três mil setecentos e noventa e um reais e setenta e quatro 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. Selo: 00782512012929025430012. 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:

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 regulamentava 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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782512232836234420073
Consulte esse selo em:
<https://seefigo.jus.br/buscas>

nº controle: **45444.1427D.7E744.F534D**

Certidão - Pedido nº **424.812** - Selo Digital: 00782512232836234420073 | Página:

5 de 5